

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS MSI GRUPP

registrikood: 10243614

tänava/talu nimi, Rävala pst 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6814555

faks: +372 6814554

e-posti aadress: msigrupp@msigrupp.ee, msi@msigrupp.ee

veebilehe aadress: www.msigrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	10
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	11
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	20
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22
Lisa 7 Muud nõuded	23
Lisa 8 Ettemaksed	23
Lisa 9 Varud	23
Lisa 10 Müügioteel põhivara	24
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	25
Lisa 12 Materiaalne põhivara	26
Lisa 13 Immateriaalne põhivara	27
Lisa 14 Kapitalirent	27
Lisa 15 Kasutusrent	28
Lisa 16 Laenukohustused	29
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 18 Võlad tarnijatele	30
Lisa 19 Võlad töövõtjatele	31
Lisa 20 Muud võlad	31
Lisa 21 Saadud ettemaksed	31
Lisa 22 Eraldised	32
Lisa 23 Tingimuslikud kohustused ja varad	32
Lisa 24 Aktsiakapital	33
Lisa 25 Müügitulu	34
Lisa 26 Muud äritulud	35
Lisa 27 Kaubad, toore, materjal ja teenused	35
Lisa 28 Mitmesugused tegevuskulud	36
Lisa 29 Muud ärikulud	36
Lisa 30 Tööjõukulud	37
Lisa 31 Finantstulud ja -kulud	37
Lisa 32 Tulumaks	37
Lisa 33 Seotud osapooled	38
Lisa 34 Sündmused pärast bilansipäeva	38
Lisa 35 Konsolideerimata bilanss	39
Lisa 36 Konsolideerimata kasumiaruanne	40
Lisa 37 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	41
Lisa 38 Konsolideerimata koondkasumiaruanne	42

Lisa 39 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	42
Lisa 40 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad täiendav info	42
Lisa 41 Konsolideerimata omakapitali aruande lisa	43
Lisa 42 Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu lisainfo	43

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS MSI Grupp on asutatud aprillis 1994.a. AS MSI Grupp kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted:

AS Betoneks 90%, tema tütarettevõtte OOO Betoneks St. Peterburg 100%

OY Nordeo 99,9%

OOO Gradeks 100%

OOO Biznes-Treid 100%

AS Cueks 100%

OÜ Rental Invest 100%

OÜ Cueks Tacing 50%

Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

AS MSI GRUPP emaettevõtte põhitegevuseks on ettevõttele kuuluva kinnisvara üürimine ja haldamine, kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja ehituskonstruksioonide projekteerimistööde tegemine.

Pakutakse üürile kaubandus-, büroo- ja tootmispindu, kokku 43 208 m² ning sealhulgas Tallinnas suuremad üüriobjektid on Rävala Ärimaja üürivad kaubandus- ja büroopinnad (5 426 m²), büroo- ja tootmispinnad Männikul aadressil Silikaltsiidi tn 3, 3a, 3b, 3c ja Silikaltsiidi 5c, 5a, kokku 17 921 m², Koplis aadressil Pardiloigu tn, Sepa tn, kokku 13 259 m², tootmispinnad Gaasi tn 6a, kokku 4 965 m², Tartus büroohoone aadressil Vallikraavi tn 2 (üürivat pinda 1 634 m²).

Kontserni põhiettevõtete grupp toetab üksteise tegevust läbi pakutavate teenuste, mis annab võrreldes konkurentidega (eriti Vene Föderatsioonis) eelse ehitus- ja tarne tähtaegade, kvaliteedi osas ning tänu operatiivsele ja paindlikkusele ollakse konkurentsivõimelisemad. Eespool loetletud teenused on projekteerimisteenus (AS MSI GRUPP) ehitajatele Nordeo OY ja AS Cueks ning materjalitootjatele AS Betoneks ning OOO Betoneks Sankt-Peterburg.

Kontserni emaettevõtte MSI Grupp AS juhib ja koordineerib tütarfirmade tegevust järgmistes tegevussuundades läbi tütarfirmade:

1. AS Betoneks

Ettevõtte põhitegevuseks on betoontoodete tootmine ja müük koos projekteerimisteenuste osutamisega Eestis ja Vene Föderatsioonis, omades 100% tütarfirmat Sankt-Peterburis – OOO Betoneks Sankt-Peterburg.

1. OOO Gradeks

Ettevõtte põhitegevuseks on ehitustegevus Venemaal.

1. OOO Biznes-Treid

Ettevõtte põhitegevuseks on tootmispindade üürimine Sankt-Peterburgis (üürivat tootmispinda kokku 18 010 m²).

1. Nordeo OY

Ettevõtte põhitegevuseks ehitustegevus Venemaal.

1. AS Cueks

Ettevõtte põhitegevuseks ehitustegevus Venemaal.

AS MSI GRUPP omab osalusi kinnisvara üürimisteenuseid pakkuvast kinnisvara arendamise ja ehitusteenuseid osutavates järgnevates väikefirmades: OÜ Rental Invest ja autoremonditeenuseid pakkuvast sidusettevõttes OÜ Cueks Racing Service.

Majandustulemuste kokkuvõte

MSI Grupp konsolideeritud müügitulu moodustas 2011. aastal 64 345 tuhat eurot (2010: 50 378 tuhat eurot). Müügitulu kasvas 1,3 korda. Muid äritulusid saadi 666 tuhat eurot (2010: 770 tuhat eurot). Ärikasum suurenes 1,3 korda ehk 3 726 tuhande euroni (2010: 2 837 tuhat eurot). Emaettevõtte 2011. aasta müügitulu moodustas 2 713 tuhat eurot (2010: 3 772 tuhat eurot), vähenedes 28 % võrra. Vähenemise põhjustas korterite põhiline realiseerimine 2010.aastal.

Tulumaksukulu ning vähemusosaluse mahaarvamise järgselt kujunes 2011.a emaettevõtte omanikele kuuluvaks konsolideeritud koondkasumiks 1 961 tuhat eurot (2010: 2 695 tuhat eurot), mis tähendas käiberentaablust 11 % (2010: 12 %) ning keskmiste koguvarade tootlust 4% (2010:

5%).

Tegevusvaldkonnad

MSI Grupp AS („emaettevõtte”) ja koos tema tütarettevõtetega (edaspidi „kontsern” või „konsolideerimisgrupp”) põhitegevuseks Eestis on kinnisvara arendamine, üürimine ja haldamine, projekteerimistööde tegemine ja ehitusmaterjalide (betoontooted) tootmine. Teine oluline tegevuspiirkond on Vene Föderatsioon, kus tegeletakse ehitustöödega erinevates regioonides projektijuhtimise meetodil, st tööde juhtimine ning koordineerimine toimub Eestist. Sankt- Peterburgis tegeletakse ehitusmaterjalide (betoontoodete) tootmisega ja tööstusliku otstarbega kinnisvara haldamise ning arendamisega.

Ehitustegevusega Vene Föderatsioonis alustati 1980.aastal ja on jätkatud läbi erinevate ehitusorganisatsioonide (AS Cueks, OY Nordeo, OOO Gradeks), kuid sama tuumikjuhtkonna poolt kuni tänase päevani.

Eestis asuv emaettevõtte tegeleb kinnisvara haldus- ja arendustegevusega Tallinnas, Harjumaal (Saue, Kiili, Keila vallas), Tartus ja Otepääl.

AS Betoneks tegeleb monteeritavate betoontoodete ja betoonist presstoodete tootmise ja turustamisega.

AS Betoneksi tütarfirma OOO Betoneks Sankt-Peterburg tegutseb samal tegevusalal Sankt- Peterburgis.

Müügikäive välismaal oli 2011.a 58 milj. eurot (2010: 40 milj. eurot).

Töötajad

Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed said aruandeaastal tasu kogusummas 70 tuhat eurot (2010: 72 tuhat eurot). Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulud moodustasid kontserni ettevõtetes 2011.a 10,5 milj. eurot (2010: 10,3 milj. eurot).

Ettevõttes töötas keskmiselt 545 töötajat (2010: 519) sh. Eestis 233 (2010: 184), Venemaal 309 (2010: 333) ja Soomes 3 (2010: 2).

Finantsnäitajad

Finantsnäitajad		
tuhandetes eurodes (välja arvatud aktsia näitajad ja suhtarvud)		eur
Aasta kohta	2011	2010
Müügitulu	64 345	50 378
Ärikasum	3 726	2 837
Kasum enne tulumaksu	3 414	3 328
Aruandeaasta kasum/kahjum	2 226	2 418
Ettevõtte omanikele kuuluv kasum/kahjum	2 212	2 447
Rahavood äritegevusest	10 809	7 669
Rahavood investeerimistegevusest	-1 213	216
Rahavood finantseerimistegevusest	-5 384	-6 267
RAHAVOOD KOKKU	4 212	1 618
Aastalõpu seis		
VARAD KOKKU	61 397	46 643
Käibevara	44 678	31 067
sh. varud	4 133	4 738
Põhivara	16 719	15 576

KOHUSTUSED KOKKU	42 666	25 460
Lühiajalised kohustused	42 139	23 763
Pikaajalised kohustused	527	1 697
OMAKAPITAL KOKKU	18 731	21 183
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	18 353	20 818
Vähemusosalus	378	365
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,06	1,31
Likviidsuskordaja ((Kõrge likviidsusega varad(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused))	0,96	1,11
Omakapital varadest (vähemusosalust sisaldav omakapital / varad kokku)	0,31	0,45
Omakapital laenukohustustest (vähemusosalust sisaldav omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused))	0,44	0,83
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital varadest (vähemusosaluseta omakapital / varad kokku)	0,30	0,45
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital laenukohustustest (vähemusosaluseta omakapital / (lühiajalised laenukohustused+pikaajalised laenukohustused))	0,43	0,82
Tulukuse näitajad		
Kasumimarginaal (emaettevõtte omanikele kuuluv kasum / müügitulu)	0,03	0,05
Ärikasumi marginaal (ärikasum / müügitulu)	0,06	0,06
Varade tootlus (ROA) (emaettevõtte omanikele kuuluv kasum / aasta keskmised koguvamad)	0,04	0,05
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	1,20	1,06
Omakapitali tootlus (ROE 1) (aruandeaasta kasum / aasta keskmine vähemusosalust sisaldav omakapital)	0,11	0,12
Emaettevõtte omanikele kuuluva omakapitali tootlus (ROE 2) (emaettevõtte omanikele kuuluv kasum / aasta keskmine vähemusosaluseta omakapital)	0,11	0,12
Kulu-tulu suhe (ärikulud firmaväärtuse mõjuta / äritulud firmaväärtuse mõjuta)	0,94	0,94
Kulude ja keskmiste varade suhe (ärikulud firmaväärtuse mõjuta / aasta keskmised koguvamad firmaväärtuseta)	1,16	1,00
Aktsia näitajad		

Aktsiate arv aasta lõpu seisuga	224 000	224 000
Aktsia nimiväärtus	6,40	6,39
Aktsia substantiväärtus (vähemusosaluseta omakapital aasta lõpus/aktsiate arv)	81,93	92,94
Tulu aktsia kohta (EPS) (emaettevõtte omanikele kuuluv kasum / aasta keskmine aktsiate arv)	9,88	10,92
Väljamakstud dividendid / kasum, (-)kahjum	1,856	1,368
Väljamakstud dividende aktsia kohta	18,44	14,76

2012. aasta eesmärgid ja arengusuunad

Ettevõtluskeskonna jätkuv ebakindlus ja puuduvad perspektiivid kasvu osas tegevusaladel, millega on seotud AS MSI Grupp ning Eesti kui suhteliselt avatud majandusega riigi sõltuvus väga oluliselt maailmamajanduse muutuvatest arengutest sunnib AS MSI Gruppi püsima jätkuvalt stabiilselt valitud tegevuskursil, tegutsedes säästlikult ja jätkusuutlikult. Tulenevalt eeltoodust ei ole kavandatud suuremaid investeeringuid, vaid keskendutakse olemasoleva vara väärtuse tõstmisele läbi investeeringute, mis aitavad muuta tegevuse säästlikumaks ja kokkuhoidlikumaks. Eesmärgiks on põhitegevuste kasumlikkuse tõstmine ja tähelepanu kontsentreerimine tegevustele, kus on piisavalt potentsiaali ja kompetentsi edasise arengu kindlustamiseks ja kasumi teenimiseks.

Kinnisvara

Üürihindade tase püsib 2012.aastal eelmise aasta tasemel ja mõningast kasvu võib prognoosida üürihindadele enamõõutud asukohas, sest vabade pindade vakants on ammendunud.

Kuigi 2011. aastal üüritulu võrreldes 2010.aastaga vähenes 8%, siis 2012.aastal prognoosime 10% kasvu.

Kehtestamisel on detailplaneering ja eelprojekti koostamine Rävala pst.6 kinnistule, detailplaneering kehtestatakse tõenäoliselt 2012.aastal.

Betoontoodete turg Eestis ja Vene Föderatsioonis

2011.a toimus Eestis betoontoodete turul kasv 53% ja AS Betoneks hankis Soomes nõutavad toodete sertifikaadid ning käivatus raudbetoontoodete müük Soome turule. 2012.a kasvavad AS Betoneksi tootmismahud ca 20-25 %, kuid tugeva konkurentsi tõttu kasumlikkus väheneb. Pressitud toodete liinil on kavas juurutada ja tuua turule uus tooteliik nn. raketisplokid.

Venemaal jätkub betoontoodete turul stabiilne kasv, prognoos 20% ja arendustöö oma müüginishi tugevdamisel.

Ehitustegevus Vene Föderatsioonis

Tütarfirma Nordeo OY jätkab Venemaal stabiilset tegevust olemasolevatel ehitusobjektidel ja osaleb ehituse hinnapakkumistel (Sankt-Peteburis, Permis, Ufaas), et laiendada uutesse piirkondadesse.

Tütarfirma OOO Gradeksis jätkab ehitustööd lasteaia ehitusel Astrahanis ja Kogalõmis ning osaleb hinnapakkumistel.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2011. aastal põhivarasse 1,3 milj. eurot.

2012. aastaks on kavandatud investeeringuid 1,7 milj. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 663	11 339	2
Nõuded ja ettemaksed	24 855	14 990	
Varud	4 133	4 738	9
Müügiootel põhivara	27	0	10
Kokku käibevara	44 678	31 067	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23	46	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 421	8 148	11
Materiaalne põhivara	7 273	7 378	12
Immateriaalne põhivara	2	4	13
Kokku põhivara	16 719	15 576	
Kokku varad	61 397	46 643	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	884	1 375	16
Võlad ja ettemaksed	40 344	20 464	17
Eraldised	911	1 922	22
Kokku lühiajalised kohustused	42 139	23 761	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	369	1 104	16
Võlad ja ettemaksed	34	461	17
Eraldised	124	132	22
Kokku pikaajalised kohustused	527	1 697	
Kokku kohustused	42 666	25 458	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	1 434	1 432	24
Kohustuslik reservkapital	143	143	
Realiseerimata kursivahed	-104	147	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 668	16 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 212	2 447	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	18 353	20 820	
Vähemusosalus	378	365	
Kokku omakapital	18 731	21 185	
Kokku kohustused ja omakapital	61 397	46 643	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	64 345	50 378
Muud äritulud	666	770
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	1 277	22
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 317	-30 616
Mitmesugused tegevuskulud	-3 986	-5 388
Tööjõukulud	-10 534	-10 311
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 383	-1 356
Muud ärikulud	-342	-662
Ärikasum (kahjum)	3 726	2 837
Finantstulud ja -kulud	-312	491
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 414	3 328
Tulumaks	-1 188	-910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 226	2 418
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 212	2 447
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	14	-29

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 226	2 418
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-251	251
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-251	251
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 975	2 669
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 961	2 695
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	14	-26

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 726	2 837	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 383	1 356	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-27	-391	
Muud korrigeerimised	0	-61	
Kokku korrigeerimised	1 356	904	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 842	1 578	
Varude muutus	578	3 029	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 742	-679	
Laekunud intressid	355	133	
Makstud intressid	-84	-98	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 022	-1 031	
Kokku rahavood äritegevusest	10 809	6 673	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 288	-894	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	62	999	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 226	105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	300	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 168	-1 950	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-85	-181	
Makstud dividendid	-4 131	-3 307	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 384	-5 138	
Kokku rahavood	4 199	1 640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 339	9 286	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 199	1 640	
Valuutakursside muutuste mõju	125	413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 663	11 339	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusesalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	1 432	143	-101	18 770	392	20 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)			248	2 447	-26	2 669
Makstud dividendid				-2 119		-2 119
Muud muutused omakapitalis					-1	-1
31.12.2010	1 432	143	147	19 098	365	21 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-251	2 212	14	1 975
Emiteeritud aktsiakapital	2			-2		0
Makstud dividendid				-4 428		-4 428
Muud muutused omakapitalis					-1	-1
31.12.2011	1 434	143	-104	16 880	378	18 731

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 24.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS MSI GRUPP edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja sidusettevõtte (edaspidi koos "kontsern") 2011.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad MSI Grupp AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud "Tegevusaruandes").

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on MSI Grupp AS arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2011. aastal muudeti müügi eesmärgil ostetud teenuste kajastamise klassifitseerimist. Seoses sellega on korrigeeritud 2010. aasta kasumiaruande andmeid:

Kaubad, toode, materjal ja teenused (tuhandetes eurodes)

- oli: -29 572;
- korrigeerimine: -1 044;
- korrigeeritud: -30 616;

Mitmesugused tegevuskulud (tuhandetes eurodes)

- oli: -6 381;
- korrigeerimine: +993;
- korrigeeritud: -5 388;

Muud ärikulud (tuhandetes eurodes)

- oli: -713;
- korrigeerimine: +51;
- korrigeeritud: -662;

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega. Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. emaettevõtte kontseptsiooni. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringud tütarettevõtetesse soetusmaksumuses, mida on vajadusel vähendatud võimalike allahindluste võrra.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteringud.

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

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

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaalinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlust ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluste tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaalinstrumentide allahindluste tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluste tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursi alusel.

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutat ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) kursi alusel; (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga, praktilistel kaalutlustel perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohekselt täies ulatuses perioodituluna.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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. 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 ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti esitatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügi tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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 tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud ja korterid, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud kauba/ teenuse kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused").

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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 [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest].

Elamuarenduse eesmärgil soetatud maa või hooned kajastatakse varuna, kui neid ei hoita turuväärtuse /-nõudluse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Müügiotol põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotol põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Äriühendustest eraldi omandatud immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- a)varaobjekt on kontserni poolt kontrollitav;
- b)on tõenäoline, et kontsern saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- c)objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu
Ehitised ja rajatised	12-100
Masinad ja seadmed	3-20
Transpordivahendid	3-10
Muu inventar, sisseseade	2-5

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

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

Rendid

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

Kontsern kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrduv saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [/sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis:

Kontsern annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Kontserni bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes:

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Restruktureerimiseraldis:

Restruktureerimiseraldis on kontserni juhtkonna poolt konkreetse tegevuskava alusel läbiviidav kontserni tegevuse põhjalik ümberkorraldus, mille tagajärjel muutuvad oluliselt kontserni äritegevuse ulatus või selle teostuse viis. Restruktureerimiseraldis moodustatakse ühekordsete otseselt restruktureerimisest tulenevate kulutuste katteks, mis ei ole seotud kontserni restruktureerimisjärgse tegevusega. Eraldis kajastatakse perioodis, mil on toimunud kohustav sündmus (restruktureerimiskava avalikustamine).

Muud eraldised:

Tervisekahju hüvitis on üks ettevõtete töö iseloomust ja selle võimalikest tagajärgedest tulenev spetsiifiline kohustis, mille katteks eraldisi moodustatakse.

Tervisekahju hüvitise maksmise kohustuse katteks moodustatud eraldise arvutamisel on lähtutud hüvitise saajate oodatavast elueast statistikaameti andmete alusel, tarbijahinnaindeksi muutuse prognoosidest ja ettevõtte sisseemisest intressimäärast. Eraldis moodustatakse hüvitise maksmise kohustuse tekkimise perioodis ja jagatakse maksmise perioodidest lähtuvalt lühi- ja pikaajaliseks.

Tulenevalt majanduskeskkonna mõjudest ja ettevõtete vajadustest võidakse moodustada ka teisi reserve.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelhinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik

maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Konsolideeritud aruande puhul kus kontsernis on ka välismaiseid tütarettevõtteid, liigitatakse tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Venemaal ja Soomes asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Venemaa ja Soome tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Venemaal kehtis 2011. aastal tulumaksumäär 20% (2010: 20%); Soomes kehtis 2011. aastal tulumaksumäär 26% (2010: 26%).

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Seotud osapooled

AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (a) Olulise osalusega eraisikust omanikud (emaettevõtte ning tema emaettevõtte omanikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- (f) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (g) Eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju (1) all olevad ettevõtted.

(1) Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega (/tehtud tööde ülevaatus / bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest).

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed” („Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud” / „Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud”). Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed” („Viitlaekumiste real ”Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud” / „Muud lühiajalised nõuded”).

Kulud

Kulude arvestuses kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi. Ettemaksude teostamisel periodiseeritakse kulud selle/ nende perioodide vahel, mille eest on teenus osutatud või kaup kättesaadavaks tehtud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4	2
Arvelduskontod	15 649	10 954
Tähtajalised hoiused	0	383
Raha teel	10	0
Kokku raha	15 663	11 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 761	3 620	4
Ostjatelt laekumata arved	14 791	3 661	
Ebatõenäoliselt laekuavad arved	-30	-41	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	266	1 859	5
Muud nõuded	9 515	9 302	7
Viitlaekumised	9 323	7 879	
Muud lühiajalised nõuded	176	1 398	
Muud pikaajalised nõuded	16	25	
Ettemaksed	336	255	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 878	15 036	

Nõuete ja ettemaksete ajaline jaotus:

31.12.2011: 24 878, sh lühiajalised 24 855 ja pikaajalised 23;

31.12.2010: 15 036, sh lühiajalised 14 990 ja pikaajalised 46;

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 791	3 661
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-30	-41
Kokku nõuded ostjate vastu	14 761	3 620
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-41	-179
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	20	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-34	-41
Lootusetuks tunnistatud nõuded	25	179
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-30	-41

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	85	750	282	984
Käibemaks	140	1 699	1 532	427
Üksikisiku tulumaks	0	194	0	161
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	1
Sotsiaalmaks	29	317	39	266
Kohustuslik kogumispension		34		18
Töötuskindlustusmaksed		31		24
Maamaks	1		2	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	183	1	158
Ettemaksukonto jääk	8		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	3 208	1 859	2 039

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad jagunevad:

Seisuga 31.12.2011:

Ettemaks 266, sh lühiajalised 259, pikaajalised 7.
Maksuvõlg 3 208, sh lühiajalised 3 174, pikaajalised 34.

Seisuga 31.12.2010:

Ettemaks 1 859, sh lühiajalised 1 838, pikaajalised 21.
Maksuvõlg 2 039, sh lühiajalised 1 578, pikaajalised 461.

Pikaajaliste ettemaksete ja võlgadena kajastuvad edasilükkunud ettevõtte tulumaksu nõuded/ kohustused Venemaal.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10226716	Betoneks AS	Eesti	betoontoodete tootmine	90	90
10304971	Cueks AS	Eesti	ehitustegevus	100	100
10528682	Cueks Racing Service OÜ	Eesti	mootorsõidukite hooldus ja remont	50	50
2057275-1	Nordeo OY	Soome	ehitustegevus	99.90	99.90
1037816064879	Biznes-Treid OOO	Venemaa	kinnisvara üürileandmine	100	100
10804022662	Gradeks OOO	Venemaa	ehitustegevus	100	100
11223714	Rental Invest OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Muud muutused	31.12.2011
Betoneks AS	337		337
Cueks AS	179	-148	31
Cueks Racing Service OÜ	1		1
Nordeo OY	102		102
Biznes-Treid OOO	1 406		1 406
Gradeks OOO	28		28
Rental Invest OÜ	1		1
Kokku	2 054	-148	1 906

Detailne informatsioon emaettevõtte osaluste bilansilise väärtuse kohta lisas 40.

Lisa 7 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	9 323	9 323	0	
Muud nõuded	192	176	16	
Kokku muud nõuded	9 515	9 499	16	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	7 879	7 879	0	
Muud nõuded	1 423	1 398	25	
Kokku muud nõuded	9 302	9 277	25	

Pikaajalistes nõuetes kajastub AS MSI Grupp garantii Saue Vallavalitsusele Laagri elamurajooni trasside ühise väljaehitamise osas 7 tuhande euro ulatuses 2013. aastaks (2010:7), OOO Gradeks poolt väljastatud pikaajaline laen 9 tuhat eurot (2010:11) tagasimaksetähtajaga 2013, intress 4% aastas ja 2010.a OOO Gradeks tellijate pikaajalised nõuded 7 tuhat eurot pikaajaliste ehituslepingute lepingutingimuste realiseerumiseni.

Lisa 8 Ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	336	336		
Kokku ettemaksed	336	336		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	255	255		
Kokku ettemaksed	255	255		

Lisa 9 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	843	1 737
Lõpetamata toodang	1 419	1 688
Valmistoodang	608	513
Müügiks ostetud kaubad	72	29
Ettemaksed varude eest	1 191	626
Müügivalmis arendusprojektid	0	145
Kokku varud	4 133	4 738

2011.a kanti maha ja hinnati alla varusid summas 12 tuhat eurot (2010: 13 tuhat eurot).

AS Betoneks on varusid alla hinnanud järgmiselt:

- tooraine ja materjal: 2 tuhat eurot; (2010: 9 tuhat eurot);
- valmistoodang: 7 tuhat eurot; (2010: 2 tuhat eurot);
- müügiks ostetud kaubad: 1 tuhat eurot; (2010: 2 tuhat eurot).

OOO Biznes-Treid on varusid alla hinnanud järgmiselt:

- tooraine ja materjal: 2 tuhat eurot; (2010: 0).

AS MSI Grupp varudes oli 2010.a lõpul kajastatud 60 042 m² suurusel maal asuv Laagri Elamurajooni väljaarendusprojekt. Projektis on planeeritud 10 korteriga 14 kortermaja ning 4 ridamaja, suletud brutopinnaga 21 980 m².

Arendusprojekt oli kavandatud etapiviisiliseks aastateks 2007-2012.a. ning selle I etapp 4 kortermajaga valmis 2007.a. Lõpetamata ehitise summas 1 488 tuhat eurot on Laagri Elamurajooni II-V etapi väljaarendamisega seotud investeeringud sh. maa maksumus 428,5 tuhat eurot. Kuna kinnisvaraturg on jätkuvalt passiivne, on 1 488 tuhat eurot kantud väärtustatud maana varudest kinnisvarainvesteeringute koosseisu elamuehituse nõudluse tõusu ootele.

Juhtkond on arendusprojektide osas hinnanud nende varade bilansilise väärtuse vastavust netorealiseerimisväärtusele ja veendunud, et varade väärtus ei ületa realiseerimisväärtust.

Lisa 10 Müügiootel põhivara

(tuhandetes eurodes)

31.12.2009	0
Ümberklassifitseerimised	0
Müügid	0
Muud muutused	0
31.12.2010	0
31.12.2010	0
Ümberklassifitseerimised	27
31.12.2011	27

Põhivaradest ümberklassifitseeritud AS Betoneks seadmed on realiseeritud 2012. a. veebruaris.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 900	10 950	12 850
Akumuleeritud kulum	0	-3 892	-3 892
Jääkmaksumus	1 900	7 058	8 958
Ostud ja parendused		10	10
Müügid		-29	-29
Amortisatsioonikulu		-523	-523
Ümberklassifitseerimised		-299	-299
Muud muutused		31	31
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 900	10 651	12 551
Akumuleeritud kulum	0	-4 403	-4 403
Jääkmaksumus	1 900	6 248	8 148
Ostud ja parendused		36	36
Amortisatsioonikulu		-528	-528
Ümberklassifitseerimised	1 448	323	1 771
Muud muutused		-6	-6
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 348	11 004	14 352
Akumuleeritud kulum		-4 931	-4 931
Jääkmaksumus	3 348	6 073	9 421

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 555	1 673
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	702	758
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	38

Varudest on kinnisvarainvesteeringusse kantud väärtustatud maa 1 448 tuhande euro ulatuses. AS Betoneks on klassifitseerinud varudesse 9 tuhat eurot. Selgituseks vaata Lisa 9.

OOO Gradeks on ümber klassifitseerinud materiaalsest põhivarast kaks korterit, mis anti üürile kolmandale osapoolele. AS MSI Grupp on lõpetamata ehitusest kandnud rekonstrueerimistööd 95 tuhande euro ulatuses.

OOO Biznes-Treid on soetanud kinnisvara 36 tuhande euro väärtuses, milline antakse rendile paigaldamisjärgselt Betoneks OOO-le.

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena (vaata lisa 16).
Juhtkond on hinnanud, et indikatsioonid vara kaetava väärtuse testi läbiviimise vajaduse osas puuduvad.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2009											
Soetusmaksumus	94	4 704	1 895	79	4 557	6 531	806	508		508	12 643
Akumuleeritud kulum	0	-1 134	-898	-67	-2 765	-3 730	-529				-5 393
Jääkmaksumus	94	3 570	997	12	1 792	2 801	277	508		508	7 250
Ostud ja parendused	0	245	219	5	300	524	168	68	0	68	1 005
Amortisatsioonikulu	0	-175	-382	-12	-195	-589	-67	0	0		-831
Müügid	0	-420	-66	0	-75	-141	-19	0	0		-580
Ümberklassifitseerimised	0	399	-7	0	0	-7	0	-102	0	-102	290
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	399	0	0	0		0	-102	0	-102	297
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	-7	0	0	-7	0	0	0		-7
Muud muutused	0	119	36	0	80	116	9	0	0		244
31.12.2010											
Soetusmaksumus	94	4 871	1 671	82	4 836	6 589	656	474	0	474	12 684
Akumuleeritud kulum	0	-1 133	-874	-77	-2 934	-3 885	-288	0	0		-5 306
Jääkmaksumus	94	3 738	797	5	1 902	2 704	368	474	0	474	7 378
Ostud ja parendused	0	548	210	6	355	571	60	99	0	99	1 278
Amortisatsioonikulu	0	-184	-306	-4	-293	-603	-66	0	0		-853
Müügid	0	0	-48	0	0	-48	0	0	0		-48
Ümberklassifitseerimised	0	-237	-27	0	52	25	-55	-112	0	-112	-379
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	17	17	0	-17	0	-17	
Ümberklassifitseerimine müügijootel põhivaraga	0	0	-27	0	0	-27	0	0	0		-27
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	-237	0	0	0		0	-95	0	-95	-332
Ümberklassifitseerimine varudega					-5	-5	-15				-20
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	40	40	-40	0	0		
Muud muutused	0	-59	-8	0	-38	-46	2	0	0		-103
31.12.2011											
Soetusmaksumus	94	5 110	1 586	82	5 201	6 869	631	461	0	461	13 165
Akumuleeritud kulum	0	-1 304	-968	-75	-3 223	-4 266	-322	0	0		-5 892
Jääkmaksumus	94	3 806	618	7	1 978	2 603	309	461	0	461	7 273

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	62	999
Transpordivahendid	62	999
Kokku	62	999

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid AS Betoneks, OOO Betoneks ja OOO Biznes-Treid põhivara bilansilise väärtuse osas. Kasutusel oleva põhivara väärtust on hinnatud lähtuvalt kasutusväärtusest, kasutades diskontomäärasid 13-16% (13% Eestis asuvate põhivarde järgmise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Testide tulemused ei viita varade allahindluse vajadusele seisuga 31.12.2011. Lõpetamata ehituse ja paigaldamata seadmete puhul on lähtutud turuväärtusest. Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarde soetusmaksumus seisuga 31.12.2011 oli 2 495 tuh. eurot (2010: 2 289 tuhat eurot).

Kontserni põhivara ei ole panditud laenukohustuste tagatisena. Kapitalirendiga seotud varade väärtus on välja toodud lisas 14.

Lisa 13 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	11	8	19
Akumuleeritud kulum	-11	-2	-13
Jääkmaksumus	0	6	6
Amortisatsioonikulu		-2	-2
31.12.2010			
Jääkmaksumus	0	4	4
Amortisatsioonikulu		-2	-2
31.12.2011			
Soetusmaksumus		8	8
Akumuleeritud kulum		-6	-6
Jääkmaksumus		2	2

Lisa 14 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendid	121	74	47		1,2%+6 kuu euribor	euro	2013
Kapitalirendikohustused kokku	121	74	47				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendid	180	97	83		1,2%+6 kuu euribor	euro	2013
Kapitalirendikohustused kokku	180	97	83				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	153	201
Kokku	153	201

Lisa 15 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	1 555	1 672
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	1 886	1 668
1-5 aasta jooksul	1 891	1 736
Üle 5 aasta	1 900	1 800
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 568	7 950
Masinad ja seadmed	96	5
Muud varad	102	0
Kokku	7 766	7 955

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	1 027	357
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010

12 kuu jooksul	788	338
1-5 aasta jooksul	755	669
Üle 5 aasta	1 190	1 070

Lisa 16 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	928	658	270		1,2%+6 kuu euribor	euro	2013
Pikaajalised laenud kokku	928	658	270				
Pikaajalised võlakirjad							
Mittekonverteeritavad võlakirjad	134	134			10% aastas põhimaksest	euro	2012
Pikaajalised võlakirjad kokku	134	134					
Kapitalirendikohustused kokku	121	74	47				
Muud laenukohustused							
Maa järelmaks	70	18	52		10% aastas põhimaksest	euro	2017
Muud laenukohustused kokku	70	18	52				
Laenukohustused kokku	1 253	884	369				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	300	300			1,2%+6 kuu euribor	euro	30.06.2011
Lühiajalised laenud kokku	300	300					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 753	826	927		1,2%+6 kuu euribor	euro	2013
Pikaajalised laenud kokku	1 753	826	927				
Pikaajalised võlakirjad							
Mittekonverteeritavad võlakirjad	157	134	23		10% aastas põhimaksest	euro	2012
Pikaajalised võlakirjad kokku	157	134	23				
Kapitalirendikohustused kokku	180	97	83				
Muud laenukohustused							
Maa järelmaks	89	18	68	3	10% aastas põhimaksest	euro	2017
Muud laenukohustused kokku	89	18	68	3			
Laenukohustused kokku	2 479	1 375	1 101	3			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	5 812	6 075
Kokku	5 812	6 075

Rahandusministeeriumiga 2007.a sõlmitud Kopli tootmismaa ostu-müügilepingu kohaselt on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks 338 tuhat eurot. Perioodil 2012-2017 järelmaksus olevatele objektidele on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks 188 tuhat eurot. Kontserni pikaajaliste laenude tagatiseks on seatud hüpoteek 22 491 tuhat eurot (2010.a 22 491 tuhat eurot). Maa bilansiline väärtus on 166 tuhat eurot.

Kapitalirendikohustuste intressimäär on 1,2-2,5% pluss 6 kuu euribor.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 756	9 043	18
Võlad töövõtjatele	883	635	19
Maksuvõlad	3 208	2 039	5
Muud võlad	1 675	1 991	20
Intressivõlad	2	2	
Dividendivõlad	298	0	
Muud viitvõlad	99	1 989	
Võlad tulenevalt ehituse valmidusastme meetodi rakendamisest	1 276	0	
Saadud ettemaksed	31 856	7 217	21
Kokku võlad ja ettemaksed	40 378	20 925	

Ehituse valmidusastme meetodi rakendamisel on Nordeo OY pikaajaliste ehituste kahel objektil tulusid vähendatud 1 276 tuhande euro võrra, samas summas nõude vähendamine ehk kohustuse tekkimine tellijale. Samas on suurendatud kasumiaruande real "Valmis- ja lõpetamata toodangu jääke 1 211 tuhande euro võrra. Summaarne mõju kasumile on -65 tuhat eurot. Sellist korrigeerimist on kasutatud kahe erineva objekti valmidusastme hindamise osas.

Lisa 18 Võlad tarnijatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 756	9 043
Kokku võlad tarnijatele	2 756	9 043

Lisa 19 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	490	390	
Puhkusetasude kohustus	393	245	
Kokku võlad töövõtjatele	883	635	17

Lisa 20 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2	2		
Muud viitvõlad	1 989	1 989		
Kokku muud võlad	1 991	1 991		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2	2		
Dividendivõlad	298	298		
Muud viitvõlad	99	99		
Ehituse valmidusastme meetodi rakendamisest tulenev kohustus	1 276	1 276		
Kokku muud võlad	1 675	1 675		

Lisa 21 Saadud ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjate ettemaksed	31 856	7 217	
Kokku saadud ettemaksed	31 856	7 217	17

Lisa 22 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Garantiieraldis	157	2 103	-347	1 913
Muud (tervisekahju hüvitis)	100	51	-10	141
Kokku eraldised	257	2 154	-357	2 054
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Garantiieraldis	1 913	349	-1 355	907
Muud (tervisekahju hüvitis)	141	0	-13	128
Kokku eraldised	2 054	349	-1 368	1 035

Eraldiste jaotus: 31.12.2011 31.12.2010 (tuhat eurot)

Lühiajalised eraldised	911	1 922
Pikaajalised eraldised	124	132

Lisa 23 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 253	15 202
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 523	4 041
Kokku tingimuslikud kohustused	16 776	19 243

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit 16 776 tuhat eurot seisuga 31.12.2011 (2010: 19 243).

Emaettevõtte on seisuga 31.12.2011 andnud välja järgmised garantiid ja käendused:

- Tütarettevõtte AS Betoneks raudbetootoodete ostjatele on väljastatud 2-3 aastased garantiid. Garantiikirjad on väljastatud klientidele Swedbank-s vormistatud AS MSI Grupi garantiikirja alusel Swedbank-le seisuga 31.12.2010 summas 64 tuhat eurot. 2011. aasta lõpu seisuga oli väljastatud garantiid summas 29 tuhat eurot;

- MSI Grupil on tingimuslik kokkulepe Saue Vallavalitsusega Laagri elamurajooni teede ja tehnovõrkude ühise väljaehitamise osas 2013. aastaks. Ehitustööde maksumuseks võib kujuneda orienteeruvalt 32 tuhat eurot. AS MSI Grupp on nende tööde tagatiseks deponeerinud Saue Vallavalitsuse arvele 7 tuhat eurot.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole garantiid realiseerunud.

Emaettevõtte juhtkonna hinnangul on ebatõenäoline, et nimetatud garantiid tulevikus realiseeruvad.

Lisa 24 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Aktsiakapital	1 434	1 432	36
Aktsiate arv (tk)	224 000	224 000	36
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.39	

Seoses eurole üleminekuga viidi 2011.a AS MSI Grupp aktsiakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Aktsiakapitali suurendati 2 tuhande euro võrra fondiemissiooni korras jaotamata kasumi arvel ühe eurosendi võrra ühe aktsia kohta.

Lisa 25 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 031	9 641
Rootsi	0	1
Soome	949	59
Iirimaa	10	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 990	9 701
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	55 005	40 613
Norra	164	64
Kanada	180	0
Hongkong	11	0
Briti Neitsisaared	1 995	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	57 355	40 677
Kokku müügitulu	64 345	50 378
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende osade tootmine	8 286	2 417
Valmis betoonisegu tootmine	815	385
Betoonist muude ehitustoodete tootmine	158	185
Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	99	13
Elektrienergia jaotus ja müük	145	198
Auru- ja konditsioneeritud õhuga varustamine	8	12
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	20	17
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	45 951	37 310
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	0	100
Ehitusmaterjalide ja -tarvikute müük	195	25
Kaubavedu maanteel	549	222
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 555	1 672
Kaupade ja teenuste müük	298	313
Ehitusobjektide insener-tehniline järelevalve	520	2 220
Muud	0	903
Ehituslik inseneritehniline projekteerimine ja nõustamine	3 243	2 307
Enda kinnisvara ost ja müük	160	1 221
Mootorsõidukite hooldus ja remont	90	105
Hoonete haldus ja hoonehalduse abitegevused	797	753
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	1 444	0
Ehituse peatöövõtt	12	0
Kokku müügitulu	64 345	50 378

Lisa 26 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1	10
Kasum materiaalse põhivara müügist	26	390
Kasum valuutakursi muutustest	0	271
Tulu kreditoorse võlgnevuse mahakandmisest	36	26
Eelmistest perioodidest selgunud tulu	503	0
Tulu põhivara demontaazil arvelevõetud materjalidest	61	0
Muud	39	73
Kokku muud äritulud	666	770

Lisa 27 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	17 592	14 046
Varude allahindlus ja mahakandmine	10	13
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 463	1 155
Energia	581	945
Elektrienergia	395	772
Soojusenergia	35	91
Kütus	151	82
Alltöövõtutööd	23 850	9 448
Transpordikulud	360	474
Kaupade ja materjalide müük	186	1 294
Insineering	1 021	1 846
Projekteerimistööd	0	472
Tootmisruumide rent	697	481
Sertifitseerimiskulud	59	118
Muud ostetud teenused	494	324
Muud	4	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 317	30 616

Lisa 28 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Maarent	29	27
Üür ja rent	1 323	330
Mitmesugused bürookulud	676	505
Lähetuskulud	346	379
Koolituskulud	26	17
Riiklikud ja kohalikud maksud	185	184
Kulud eraldiste moodustamiseks	340	2 024
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-34	67
Juriidilised ja muud konsultatsiooniteenused	1 278	913
Kasutamata eraldised	-1 031	-534
Remondi- ja hoolduskulud	392	763
Reklaamikulud	55	40
Töökaitsekulud	26	56
Kindlustus ja reklamatsioonid	104	112
Kahjud realiseerimata objektile tehtud kulust	0	4
Muud ostetud teenused	183	414
Muud	88	87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 986	5 388

Lisa 29 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	125	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	152
Eelmiste aastate kulude korrigeerimine	0	39
Liikmemaksud	5	11
Riigilõiv	37	23
Toetused ja annetused	114	236
Tervisekahju hüvitisreserv	2	42
Muu debitoorse võlgnevuse allahindlus	15	0
Muud	16	159
Kokku muud ärikulud	342	662

Lisa 30 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 077	8 316
Sotsiaalmaksud	2 085	1 806
Pensionikulu	372	189
Kokku tööjõukulud	10 534	10 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	545	519

Töötajate töökohariikide jaotus on järgmine:

	2011	2010
Eesti	233	184
Soome	3	2
Venemaa	309	333

Lisa 31 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	355	95
Intressitulu hoiustelt	355	95
Intressikulud	-84	-99
Intressikulu laenudelt	-42	-76
Intressikulu kapitalirendilt	-17	-17
Muud intressikulud	-25	-6
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-625	450
Muud finantstulud ja -kulud	42	45
Kokku finantstulud ja -kulud	-312	491

Lisa 32 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	4 428	1 177	3 307	879
Kokku	4 428	1 177	3 307	879

Konsolideerimisgrupi tulumaksu täiendav informatsioon on esitatud lisas 42.

Lisa 33 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	3	0	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	14	0	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	70	72

Lisa 34 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt ja enne aruande kinnitamist ei ole toimunud sündmusi, mis oluliselt mõjutaks käesolevas aruandes kajastatud ettevõtte seisut.

Lisa 35 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	217	651
Nõuded ja ettemaksed	1 274	1 170
Varud	0	1 596
Kokku käibevara	1 491	3 417
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 906	2 054
Nõuded ja ettemaksed	2 417	2 534
Kinnisvarainvesteeringud	9 259	8 242
Materiaalne põhivara	475	518
Immateriaalne põhivara	2	4
Kokku põhivara	14 059	13 352
Kokku varad	15 550	16 769
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	984	1 074
Võlad ja ettemaksed	836	484
Kokku lühiajalised kohustused	1 820	1 558
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	350	961
Võlad ja ettemaksed	52	70
Kokku pikaajalised kohustused	402	1 031
Kokku kohustused	2 222	2 589
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 434	1 432
Kohustuslik reservkapital	143	143
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 175	10 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 576	2 586
Kokku omakapital	13 328	14 180
Kokku kohustused ja omakapital	15 550	16 769

Lisa 36 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 713	3 772
Muud äritulud	10	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-791	-1 898
Mitmesugused tegevuskulud	-182	-309
Tööjõukulud	-635	-602
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-582	-588
Muud ärikulud	-1	-23
Kokku ärikasum (-kahjum)	532	371
Finantstulud ja -kulud	3 358	2 243
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 890	2 614
Tulumaks	-314	-28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 576	2 586

Lisa 37 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	532	371
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	582	588
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1	-19
Muud korrigeerimised	-2 219	1 717
Kokku korrigeerimised	-1 638	2 286
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	369	-348
Varude muutus	1 596	1 196
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	335	-1 179
Laekunud intressid	32	0
Makstud intressid	-48	-75
Makstud ettevõtte tulumaks	-164	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 014	2 251
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-106	-75
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	1	48
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-97
Antud laenud	-828	-460
Antud laenude tagasimaksed	959	380
Laekunud dividendid	3 210	2 223
Muud laekumised investeerimistegevusest	148	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 384	2 019
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	338	300
Saadud laenude tagasimaksed	-1 006	-1 701
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-33	-20
Makstud dividendid	-4 131	-3 307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 832	-4 728
Kokku rahavood	-434	-458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	651	1 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-434	-458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	217	651

Lisa 38 Konsolideerimata koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 576	2 586
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	3 576	2 586

Lisa 39 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	1 432	143	12 138	13 713
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	1 432	143	12 138	13 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 586	2 586
Makstud dividendid			-2 119	-2 119
31.12.2010	1 432	143	12 605	14 180
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 432	143	12 605	14 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 576	3 576
Emiteeritud aktiivkapital	2		-2	0
Makstud dividendid			-4 428	-4 428
31.12.2011	1 434	143	11 751	13 328

Täiendav informatsioon aktsiate ja dividendidega seotud muutuste kohta on esitatud lisa 41.

Lisa 40 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad täiendav info

Emaettevõtte osaluste bilansilises väärtuses seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Osaluse bilansiline väärtus ema aruandes		Kontserni osa omakapitalist	
	2011	2010	2011	2010
Betoneks AS	337	337	3 383	3 274
Cueks AS ²	31	179	47	846
Cueks Racing Service OÜ ¹	1	1	17	15
Biznes-Treid OOO	1 406	1 406	384	378
Nordeo OY	102	102	2 435	1 436
Rental Invest OÜ	1	1	37	32
Gradeks OOO	28	28	995	3 140
Kokku	1 906	2 054	7 298	9 121

Ühegi tütar- ja sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

AS Betoneks omab osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus %		Osaluse soetusmaksumus		AS-i Betoneks osa omakapitalis	
		2011	2010	2011	2010	2011	2010
OOO Betoneks Sankt-Peterburg	Venemaa	100	100	679	679	587	640
Kokku		100	100	679	679	587	640

Investeeringu osas on läbi viidud kaetava väärtuse testid. Testide ja juhtkonna hinnangu tulemusel puudub vajadus OOO Betoneks Sankt-Peterburg investeeringute allahindamiseks.

¹ Emaettevõtte omab 50% ja läbi tütaretevõtte AS-i Cueks 100 % OÜ Cueks Racing Service hääleõigusest, seetõttu on ettevõtte konsolideeritud kui tütaretevõtte.

² Ainuosaniku 20.05.2011.a otsusega vähendati aktsiakapitali 167,4 tuhande euro võrra, sellest investeeringute vähendamine summas 148 tuhat eurot. Raha laekumine toimus 07.12.2011 167,4 tuhande euro ulatuses.

Lisa 41 Konsolideerimata omakapitali aruande lisa

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

Näitaja	2011	2010
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	13 328	14 180
Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-1 906	-2 054
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatud kap.osaluse meetodil	6 931	8 694
Kokku	18 353	20 820

Lisa 42 Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu lisainfo

Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu komponendid ja kujunemine:

Komponendid	2011	2010
Emaettevõtte poolt väljakuulutatud dividendide tulumaks	1177	563
Tütaretevõtetelt saadud dividendide arvestuslik tulumaks *)	-893	-591
Kokku dividendide tulumaks	284	-28

Grupi ettevõtete tulumaksukulu kokku **)	1601	966
Tütarettevõtete edasilükkunud kasumi tulumaksukulu	-413	-56
Kokku tulumaksukulu konsolideeritud kasumiaruandes	1188	910
Emaettevõtte tulumaksukulu reserv tulenevalt Venemaal laenuintresside 20%-lisest kinnipidamisest nende väljamaksmisel	30	56
Emaettevõtte kanda jääv väljakuulutatud ja saadud dividendide tulumaksukulu	284	-28
Kokku emaettevõtte tulumaksukulu Grupis	314	28
Kokku tütarettevõtete tulumaksukulu Grupis	874	882
Kokku konsolideerimisgrupi tulumaksukulu	1188	910
*) Maksustamis põhimõtete kohta vaata lisa 1 arvestuspõhimõtted		
**) Välismaal asuvate tütarettevõtete dividendide väljamaksmine toimub maksustamisjärgsest kasumist		

Aruande digitaalallkirjad

AS MSI GRUPP (registrikood: 10243614) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI IVASK	Juhatuse liige	07.06.2012
DMITRI MÄLSON	Juhatuse liige	07.06.2012
LUDMILA KANEPE	Juhatuse liige	08.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MSI Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 8 kuni 44, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse alus

- (1) Konsolideeritud tütarettevõtte OOO Biznes Treid audiitorite aruande kohaselt ei ole neile esitatud põhivara soetamisega seotud algdokumente ning seega ei ole neil piisavat informatsiooni andmaks hinnangut nimetatud ettevõtte bilansis sisalduvatele põhivaradele jääkmaksumusega 618 tuhat eurot seisuga 31.12.2011 ja 647 tuhat eurot seisuga 31.12.2010.
- (2) AS MSI Grupp konsolideeritud bilanss sisaldab tütarettevõtte OOO Gradeks näitajaid, mis on auditeeritud teiste audiitorite poolt. 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande kohta väljastatud sõltumatu audiitori arvamuse kohaselt ei olnud OOO Gradeks ehituslepingute hindamisel rakendanud valmidusastme meetodit, mis ei ole kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetega. Pooleliolevate ehitusteenuse lepingutega seotud tulud olid kajastatud akteeritud tööde alusel, mis samas ei vastanud tehtud töödele. Audiitorite hinnangul olid sellest tulenevalt 2009. aasta tulud ja perioodi kasum ülehinnatud 2 300 tuhande euro võrra ning ostjate ettemaksed samas summas alahinnatud ning 2010. aasta tulud ja kasum vastavalt alahinnatud. Eeltoodud asjaolu puudutab käesolevas konsolideeritud aruandes kajastatud eelmise perioodi võrdlusandmetena avalikustatud tulusid, kasumit ja bilansis eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ lõigus (1) kirjeldatud asjaolu võimalik mõju ja lõigus (2) kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Veinberg
Vandeaudiitor nr 193
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, Tallinn
8.juuni 2012.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MSI GRUPP (registrikood: 10243614) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	08.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 212
Kokku	16 880
Jaotamine	
Dividendideks	2 408
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 472
Kokku	16 880

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 212
Kokku	16 880
Jaotamine	
Dividendideks	2 408
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 472
Kokku	16 880

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1517000	55.92%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	794000	29.27%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	242000	8.92%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	160000	5.90%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6814555
Faks	+372 6814554
E-posti aadress	msi@msigrupp.ee
E-posti aadress	msigrupp@msigrupp.ee
Veebilehe aadress	www.msigrupp.ee