

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MKJ Haldusgrupp AS

registrikood: 10821301

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 6-616

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5072994, +372 5076340

e-posti aadress: mkjhaldusgrupp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 10 Kapitalirent	21
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Laenukohustised	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 15 Eraldised	25
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 17 Aktsiakapital	25
Lisa 18 Müügitulu	26
Lisa 19 Muud äritulud	26
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 22 Tööjõukulud	28
Lisa 23 Muud ärikulud	28
Lisa 24 Intressikulud	28
Lisa 25 Intressitulud	28
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	29
Lisa 27 Tulumaks	29
Lisa 28 Seotud osapooled	29
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

Tegevusaruanne

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

MKJ Haldusgrupp kontsern koosneb emaettevõttest AS MKJ Haldusgrupp ja tütarettevõtetest OÜ Oriost Invest (osalus 67%), AS MSI Grupp (osalus 50,03%).

Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

AS MKJ Haldusgrupp aktsiakapital 2023.aasta lõpu seisuga moodustab 718 tuhat eurot.

AS MKJ Haldusgrupp emaettevõtte põhitegevusalaks on investeerimistegevus. Kontserni emaettevõtte MKJ Haldusgrupp AS juhib ja koordineerib tütarfirmade tegevust järgmistes tegevussuundades läbi tütarfirmade:

1. AS MSI Grupp, ettevõtte põhitegevuseks on ettevõttele kuuluva kinnisvara üürimine ja haldamine, kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja ehituskonstruksioonide projekteerimistööde tegemine.

AS MSI Grupp on asutatud aprillis 1994.a.

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

1). AS Betoneks 90%.

Ettevõtte põhitegevuseks on betootoodete tootmine ja müük koos projekteerimisteenuste osutamisega Eestis ja Soomes .

2). OÜ Cueks Racing Service 100%

Ettevõtte põhitegevuseks on autoremonditeenuste osutamine.

2. OÜ Oriost Invest, ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Majandustulemuste kokkuvõte

2023.a. moodustas konsolideeritud müügitulu 13 261 tuhat eurot (2022: 36 525 tuhat eurot) s.h. 100 % on tütarettevõtte AS MSI Grupp müügitulu.

2023.a. moodustas kontserni konsolideeritud kahjum -2 721 tuhat eurot (2022.a. kasum: 282 tuhat eurot), sellest vähemusesosa moodustas kasum - 1423 tuhat eurot (2022 kasum: 142 tuhat eurot).

(AS MSI Grupp 2023.a. kasum on 328 tuhat.euro; OÜ Oriost Invest 2023.a. kahjum on 15 tuh.eurot.)

Dividendipoliitika

Konsolideeriv ettevõtte maksab dividendidena välja kõik ettevõttele konsolideeritavatelt ettevõtetelt laekunud dividendid.

Finantsinstrumentide finantsriskide maandamise eesmärgid ja põhimõtted

MKJ Haldusgrupi AS ettevõtete riskijuhtimisel lähtutakse põhimõttest, et riske tuleb võtta tasakaalustatult, arvestades ettevõtete sisemiselt kehtestatud reegleid ja rakendades vastavalt olukorrale riskide maandamise meetmeid, saavutamaks ettevõtte stabiilne kasumlikkus ning omaniku vara väärtuse säilimine. Ettevõtte loeb finantsriskiks riski, mis tuleneb otseselt põhitegevusest, hõlmates endas turu-, likviidsus- ja krediidiriski.

Tururisk tulenes oluliselt hindade muutusest tooraine-, energia- ja Venemaa ehitusturul, mis avaldas otsest mõju ettevõtte tulemuslikusele.

Likviidsusrisk tuleneb potentsiaalsest finantsseisundi muutusest, mis vähendaks ettevõtja võimekust teenindada õigeaegselt ja korrektselt oma kohustisi. Risk realiseerub, kui ettevõtjal ei jätku piisavalt vahendeid käibekapitali vajaduste täitmiseks, investeringuteks ja/või deklareeritud dividendide väljamaksmiseks. 2023. aastal maandati seda riski grupisisest emaettevõttelt saadud lühiajaliste laenude abil.

Krediidiriskina käsitletakse riski, mis tuleneb vastaspoolte suutmatusest täita oma kohustisi ettevõtja ees. Krediidiriskile ollakse avatud peamiselt tulenevalt oma põhitegevusest (nõuetest ostjate vastu, laovarude muutusest). Ettevõtte tegevus krediidiriskist tuleneva rahavoo vähenemiseks ja selle minimeerimiseks seisnes igapäevases klientide maksedistsipliini jälgimises ja sündmustele vahetus reageerimises.

Juhtkonna hinnangul ei ilmnenu aruandeperioodil ettevõtte tegevusele olulist mõju valuutakursside ja börsikursside muutumine ning riskimaandamise instrumente ei kasutatud.

Töötajad

MKJ Haldusgrupp AS kontserni töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 137 inimest (2022: 428 inimest).

(AS MSI Grupp töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 133 inimest; OÜ Oriost Invest töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 0 inimest).

Ettevõtte tegevuse tulemust kirjeldavad järgmised üldlevinud suhtarvud:

Kontsern	2023	2022
Tegevus, tasuvus ja tentaablus		
Ärikasum (EBIT)/Müügitulu *100%	-2.70	1.19
Puhaskasum/ keskmine varad -100% (ROA)	-0.132	0.008
Puhaskasum/ Müügitulu *100%	-20.52	0.80
Müügitulu/ varad keskmiselt (koguvara käibekordaja)	0.64	0.95
Likviidsus ja maksevõime		
Käibevarad/ Lühiajalised kohutused	1.17	2.69
Võõrkapital/ Omakapital	1.27	1.32
Turuväärtuse analüüs		
Omakapital ühe aktsia kohta (EUR)	65.42	91.98
Laenud / EBITDA	-7.75	-17.26

2024.aasta eesmärgid ja arengusuunad

MKJ Haldusgrupp AS on kontsern ning tema majandustegevuse plaanid on seotud tema tütarettevõtete MSI Grupp AS, Oriost Invest OÜ arendamise plaanidega. Seoses sellega on ettenähtud:

2024. aastal jätkub AS MSI Grupi stabiilne tegevus Eestis.

Kinnisvara haldus ja arendus

Üürihinnad püsivad 2024. aastal eelneva aasta tasemel. Arendusprojektidest investeerime tootmis- ja laopindade ümberehitustesse. Planeerimine kinnistute müüki, mis on OÜ Oriost Invest omandis.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2023.aastal põhivarasse 240 tuhat eurot (2022: 1 228 tuhat eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	449	1 704	2
Nõuded ja ettemaksed	2 087	4 370	3
Varud	8 190	10 012	4
Kokku käibevarad	10 726	16 086	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24	24	6
Nõuded ja ettemaksed	1	14	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 912	3 103	7
Materiaalsed põhivarad	3 281	5 046	8
Immateriaalsed põhivarad	1	1	9
Kokku põhivarad	6 219	8 188	
Kokku varad	16 945	24 274	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 443	96	12
Võlad ja ettemaksed	1 714	5 839	13
Eraldised	14	39	15
Kokku lühiajalised kohustised	9 171	5 974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	171	7 568	12
Eraldised	148	249	15
Kokku pikaajalised kohustised	319	7 817	
Kokku kohustised	9 490	13 791	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	718	718	17
Kohustuslik reservkapital	73	73	
Realiseerimata kursivahed	0	-506	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 067	4 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 298	152	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 560	5 099	
Vähemusosalus	3 895	5 384	
Kokku omakapital	7 455	10 483	
Kokku kohustised ja omakapital	16 945	24 274	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	13 261	36 516	18
Muud äritulud	20	127	19
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-334	-394	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 110	-21 125	20
Mitmesugused tegevuskulud	-1 023	-3 359	21
Tööjõukulud	-3 523	-10 337	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-624	-877	7,8,9
Muud ärikulud	-25	-118	23
Ärikasum (kahjum)	-358	433	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 241	0	
Intressitulud	5	20	25
Intressikulud	-58	0	24
Muud finantstulud ja -kulud	13	12	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 639	465	
Tulumaks	-82	-171	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 721	294	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 298	152	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-1 423	142	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-358	433	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	624	878	7.8.9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-34	19
Muud korrigeerimised	0	-15	
Kokku korrigeerimised	624	829	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	972	1 773	3
Varude muutus	310	845	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 079	-3 008	13
Makstud intressid	0	-3	
Kokku rahavood äritegevusest	469	869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-186	-661	8.9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	34	8.9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-107	0	
Antud laenud	0	-38	12
Laekunud intressid	6	17	
Laekunud dividendid	13	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-726	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 000	-648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-28	28	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77	-60	
Makstud intressid	-58	-9	
Makstud dividendid	-488	-264	
Makstud ettevõtte tulumaks	-73	-265	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-724	-573	
Kokku rahavood	-1 255	-352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 704	2 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 255	-352	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-24	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	449	1 704	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	718	73	-785	4 922	5 354	10 282
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	718	73	-785	4 922	5 354	10 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)				140	142	282
Väljakuulutatud dividendid				-152	-168	-320
Muud muutused omakapitalis			279	-230	56	105
31.12.2022	718	73	-506	4 680	5 384	10 349
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				134		134
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	718	73	-506	4 814	5 384	10 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 298	-1 423	-2 721
Väljakuulutatud dividendid				-259	-224	-483
Muud muutused omakapitalis			506	-488	158	176
31.12.2023	718	73	0	2 769	3 895	7 455

Aktiivkapitali täiendav informatsioon vaata lisa 17.

Muud muutused omakapitalis on realiseerimata kursivahed 506 tuh eurot, mis on seotud OOO Biznes Trade ning AS Betoneks tütarettevõtte OOO Betoneks Sankt-Peterburg konsolideerimata jätmisega.

Muutused omakapitalis jaotamata kasumi (kahjumi) real on seotud OOO Biznes Trade ning AS Betoneks tütarettevõtte OOO Betoneks Sankt-Peterburg konsolideerimata jätmisega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i MKJ Haldusgrupp (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete OÜ ORIOST INVEST, AS MSI Grupp (AS MSI Grupp kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: AS Betoneks 90%, OÜ Cueks Racing Service 100%) (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardid ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele ning Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites sätestatud põhinõudmistele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Juhatus otsustas lõpetada OOO Biznes Trade tunnustamise tütarettevõttena ja lõpetada selle konsolideerimine AS MSI Grupi koosseisus seisuga 31.12.2023. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatavas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. AS Betoneks ei oma aruandeaastal enam kontrolli OOO Betoneks Sankt-Peterburgi üle ning sellega seoses otsustas lõpetada OOO Betoneks Sankt-Peterburg tunnustamise tütarettevõttena ja lõpetada selle konsolideerimine AS Betoneks koosseisus seisuga 31.12.2023. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatavas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Vigade korrigeerimine

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum. Seoses sellega oli tehtud korrigeerimised, aluseks võeti perioodid 2021, 2022, 2023. Bilansi, kasumiaruande ja rahavoogude aruande summasid on korrigeeritud 31.12.2022 seisuga järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2023
Bilanss			
Nõuded ja ettemaksed	3 148	1 220	4 368
Varud	3 668	-1 086	2 582
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 663	122	8 785
Aruandeaasta kasum	339	12	351
Kasumiaruanne			
Müügitulu	36 525	-9	36 516
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 146	21	-21 125

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab AS-i MKJ HALDUSGRUPP ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

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

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kursivahed kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe täies ulatuses periooditult (kasumiaruandes real "üldhalduskulud"). Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Finantsvarad

Kontsernil on järgnevad finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. 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 tavapärasel 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 turutingimustel 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 rahalähendid, 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Emaettevõttes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtteid soetusmaksumuses. Kõiki muid lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Igal aruandekuupäeval 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 nüüdsväärtuseni (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 nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes); Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamine: (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 nüüdsväärtusest 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, allahindlusi ei tühistata

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga 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 õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel. Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse: (a) kõik vara ja kohustiste kirjed hinnatakse ümber aruandekuupäeva Euroopa keskpanka 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

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.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahitudest.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused". Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti esitatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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 millele ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Elamuarenduse eesmärgil soetatud maa või hooned kajastatakse varuna alles alates objekti arendustegevuse alustamisest, mil need varudesse ümber klassifitseeritakse. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. 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 850 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 850 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 arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

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

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

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

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

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

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

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks,

kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud". Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates) Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga (aastates) Maa piiramatud ehitised ja rajatised 12-100 masinad ja seadmed 3-20 transpordivahendid 3-10 muu inventar 2-5 immateriaalne põhivara 3-5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on

lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustise / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha

arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva 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 aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis:

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

Muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emattevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2019 on ettevõtetel võimalik kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele 14 %-list soodusmäära, millest 1/3 eelmisel majandusaastal makstavale osale rakendub soodusmäär 14% ning seda ületavale makstavatele dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14%-list soodusmäära saab üleminekuperioodil 2020. aastal kasutada vastavalt 1/3 eelmise kahe aasta kasumieraldiste väljamaksmisel ja 2022. aastal kolme viimase aasta keskmise väljamakstud dividendisumma ulatuses. 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 tulumaksuvabad ja -kohustised ning tulumaksukulu ja -tulud realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena. 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 tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Venemaal kehtis 2022. aastal tulumaksumäär 20% .

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvaba või -kohustus kõigi aruandekuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamise väärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvabad ja -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvaba esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvabaga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 ning seda juhul, kui kasutatav meetod annab usaldusväärse tulemuse. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust 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 aruandekuupäeval, 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 / aruandekuupäevaks 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 aruandekuupäeval 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.

Seotud osapooled

Konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: (a) Olulise osalusega eraisikust omanikud (emaettevõtte ning tema emettevõtte omanikud); (b) Tütarettevõtted; (c) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted); (d) Tegev- ja kõrgem juhtkond; (e) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud); (e) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted. Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Koostatud konsolideerimisgrupi aastaaruandes on aruandepäevajärgsed sündmused arvesse võetud kuni majandusaastaaruande valmimiseni.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	6	3
Arvelduskontod	443	1 396
Tähtajalised hoiused	0	305
Kokku raha	449	1 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 100	1 100	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 333	1 333	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-233	-233	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	0	5
Laenunõuded	3	2	1	
Muud nõuded	827	827	0	
Viitlaekumised	827	827	0	
Ettemaksed	19	19	0	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	0	
Muud makstud ettemaksed	1	1	0	
Depositi	50	50	0	
Muud nõuded	80	80	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 088	2 087	1	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 084	2 084	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 591	3 591	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 507	-1 507	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	468	454	14	5
Laenunõuded	109	109	0	
Muud nõuded	1 617	1 617	0	
Viitlaekumised	1 617	1 617	0	
Ettemaksed	106	106	0	
Tulevaste perioodide kulud	106	106	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 384	4 370	14	

Ebatõenäolised laekuvad nõuded perioodi alguses: -1507 (2022. a: -1394).

Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded: 0 (2022. a: 0).

Ebatõenäolised laekuvaks tunnistatud nõuded: 233 (2022. a: 0).

Ebatõenäolised laekuvad nõuded perioodi lõpuks: -233 (2022. a: -1507).

Lootusetuks tunnistatud nõuded: 233 (2022.a: 0).

Viitlaekumised seisuga 31.12.2023 koosnevad tellijalt saadud ettemaksudest 827 tuhat eurot (2022: 1617).

Viitlaekumised seisuga 31.12.2022:

- tellijatelt saadaolevad summad 1220 tuh eurot (Eestis);
- käibemaksu ettemaks avanssilt 313 tuh eurot;
- muu debitoorne võlgnevus 84 tuh eurot (Venemaa).

Muud nõuded summas 80 tuh eurot - 31.12.2022 seisuga oli AS-ile Nordeo E (likvideerimisel) väljastatud laenu tagastamata jääk 80 177 eurot. Seoses 2022. aastal alustatud AS Nordeo E (likvideerimisel) likvideerimismenetluse lõppemisega sõlmiti kolmepoolne nõudeõiguse loovutamise leping, mille järgi loovutas viimane Oriost Invest OÜ'le nõudeõiguse ettevõtte "OOO "Gradeks" vastu samaväärse summa ulatuses.

Deposiit summas 50 tuh eurot - raha tähtajalised hoiused intressimääraga 3,33% aastas tähtajaga 14.09.2024

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	420	1 233
Valmistoodang	340	1 148
Müügiks ostetud kaubad	7 430	7 431
Kinnistud Sillamäe	7 240	7 240
Kinnistud Tabasalu	190	190
Muud müügiks ostetud kaubad	0	1
Ettemaksed varude eest	0	200
Kokku varud	8 190	10 012

Valmistoodangu mahakandmine 2023.aastal oli summas 86 tuh eurot (valmistoodangu mahakandmine 2022.aastal oli summas 0 eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		18	125	9
Käibemaks		54	2	431
Üksikisiku tulumaks		80	216	85
Sotsiaalmaks		133	21	175
Kohustuslik kogumispension		2	11	145
Töötuskindlustusmaksed		8	0	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	1	85	6
Ettemaksukonto jääk			8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	296	468	860

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10243614	MSI Grupp AS	Eesti	kinnisvara,ehituskonstruktsioonide	50.03	50.03
10568204	Oriost Invest OÜ	Eesti	ehitus ning kinnisvara	67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
MSI Grupp AS	716	716
Oriost Invest OÜ	86	86
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	802	802

Finantsinvesteeringuna on kajastatud osalus 10,87% Tarbegaas OÜ-sse summas 24 tuh. Osalus on kajastatud soetusmaksumuses ja juhtkonna hinnangul ei vaja allahindlust.

Ematettevõtte osaluse bilansilised väärtused 31.12.2023 seisuga

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus 2022	Osalus 2023	Omakapitalis2022	Omakapitalis2023
Oriost Invest OÜ	Eesti	67%	67%	143	133
MSI Grupp AS	Eesti	50.03%	50.03%	4 854	3 447
Kokku				4 997	3 580

MSI Grupp AS omab osalusi järgmistes tütarettevõttes:

Ettevõtte nimi	31.12.2022	Kasum(kahjum kapitaliosaluse metoodil	Muud muutused	31.12.2023
Betoneks AS	4 789	-1 306	0	3 483
Cueks Racing Service OÜ	6	0	0	6
Biznes-Treid OOO	1 031	0	-1 031	0
Nordeo E AS	-105	0	105	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 721	-1 306	-926	3 489

Ühegi tütar- ega sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud. Tulenevalt Venemaa alustatud laiaulatuslikust sõjalisest tegevusest Ukrainas alates 2022. aasta veebruaris ning sellest tulenevast olukorrast Venemaal ning ka Vene Föderatsiooni ja Eesti Vabariigi vahelistes suhetes, puudub AS MSI Grupi juhatusel võimalus osaleda ja juhtida tütarettevõtte, OOO Biznes-Treid, äritegevust ning puudub kontroll nende äritegevuse üle. Juhatus otsustas lõpetada OOO Biznes-Treid'i tunnustamise tütarettevõtteks alates 01.01.2023 ning lõpetada selle konsolideerimine AS MSI Grupi koosseisus seisuga 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta koostatavas konsolideeritud raamatupidamise

aruandes. AS MSI Grupp ei oma aruandeaastal enam kontrolli OOO Biznes-Treid'i äritegevuse üle ning konsolideerimise lõpetamisega lahkus konsolideeritud aruandest varasid summas 1729 tuhat eurot (käibevara 433 tuhat ja põhivara 1296 tuhat eurot) ning kohustusi 245 tuhat eurot (lühiajalisi kohustusi 245 tuhat eurot). Konsolideerimise lõpetamisega seonduv tulemus (1484 tuhat eurot) on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis. AS MSI Grupp omas 100 %-list osalust Venemaal asuvas tütarettevõttes OOO Biznes-Treid. Seoses konsolideerimise lõpetamisega moodustab osaluste soetusmaksumus seisuga 31.12.2023 OOO Biznes-Treid'is 0 eurot (2022: 1031 tuhat eurot). AS Betoneks ei oma aruandeaastal enam kontrolli OOO Betoneks Sankt-Peterburgi üle ning sellega seoses lahkus konsolideeritud aruandest varasid summas 3 882 tuhat eurot (käibevara 3 484 tuhat eurot ja põhivara 398 tuhat eurot) ning kohustusi summas 3 125 tuhat eurot (lühiajalisi kohustusi 3 125 tuhat eurot). Konsolideerimise lõpetamisega seonduv tulemus (757 tuhat eurot) on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

AS Betoneks omas 100 %-list osalust Venemaal asuvas tütarettevõttes OOO Betoneks Sankt-Peterburg. Seoses konsolideerimise lõpetamisega moodustab osaluste soetus-maksumus seisuga 31.12.2023 OOO Betoneks Sankt-Peterburgis 0 eurot (2022: 679 tuhat eurot). AS Nordeo E on likvideerimisel ning konsolideerimisest väljas. Rahavoogude aruandes real "Muud väljamaksed investeerimistegevusest" summas 726 tuh eurot on seotud OOO Biznes-Treidi ja OOO Betoneks Sankt-Peterburgi raha väljaminekuga.

Detailne informatsioon on välja toodud konsolideerimata omakapitali muutuste aruande tarbeks. Emaettevõtte investeeringud tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil on kajastatud järgnevalt:

Tütarettevõtte:	31.12.2022	Muutus	31.12.2023
Betoneks AS	337	0	337
Cueks Racing Service OÜ	0	0	0
Biznes-Treid OOO	1 406	-1 406	0
Nordeo E AS	0	0	0
KOKKU	1 743	-1 406	337

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 750	12 079	31	13 860
Akumuleeritud kulum	0	-10 429	0	-10 429
Jääkmaksumus	1 750	1 650	31	3 431
Ostud ja parendused	0	11	0	11
Amortisatsioonikulu	0	-339	0	-339
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 750	12 054	31	13 835
Akumuleeritud kulum	0	-10 732	0	-10 732
Jääkmaksumus	1 750	1 322	31	3 103
Ostud ja parendused	0	107	0	107
Amortisatsioonikulu	0	-298	0	-298
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 750	12 161	31	13 942
Akumuleeritud kulum	0	-11 030	0	-11 030
Jääkmaksumus	1 750	1 131	31	2 912

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 823	1 753
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 004	1 337

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud tütaretevõtte garantiikohustuste tagatisena.

MSI Grupp AS kajastab kinnisvarainvesteeringuid oma raamatupidamises jätkuvalt soetusmaksumuse meetodil. Erinevad kinnistud on soetatud perioodil 1994. a kuni 2021. a.

Põhjendused meetodi valikuks:

ühele kinnistule on varasemalt tellitud hindamine kahelt tunnustatud sõltumatult ekspertfirmalt. Mõlemad firmad on hinnanud vara objekti, mille õiglane väärtus on hinnangutes lähedane. On järeldatud, et aktiivne turg antud kinnisvarale puudub. Nendes tingimustes kasutasid ka eksperdid diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamistöö oli mahukas AS MSI Grupile, kui töö tellijale, ajakulu ja rahaline väljaminek ei korva

sellest saadavat kasu.

Hindamist ei saa pidada usaldusväärseks osas, et vara õiglasele väärtusele ümberhinnatav kasum ei taga rahavoo genereerumist samas ulatuses passiivse turunõudluse tingimustes lühiajalises perspektiivis.

Kuna raamatupidamiskohuslane ei näe lisaväärtust aruande tarbijatele, pole juhtkonna arvates õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	92	4 157	1 083	61	6 929	8 073	446	531	136	667	13 435
Akumuleeritud kulum	0	-2 013	-899	-52	-5 501	-6 452	-431	0	0	0	-8 896
Jääkmaksumus	92	2 144	184	9	1 428	1 621	15	531	136	667	4 539
Ostud ja parendused	0	104	0	2	481	483	10	500	4	504	1 101
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	95						0	0	0	95
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		9						307	4	311	320
Muud ostud ja parendused			0	2	481	483	10	193	0	193	686
Amortisatsioonikulu	0	-113	-77	-4	-331	-412	-12	0	0	0	-537
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-1	-9	-158	-168	0	0	0	0	-168
Müügid (jääkmaksumuses)	0	34	115	0	0	115	0	-166	0	-166	-17
Ümberliigitamised	0	0	0	13	283	296	0	-169	-132	-301	-5
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	0	-132	-132	-132
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	13	283	296	0	-169	0	-169	127
Muud muutused	0	17	-111	20	181	90	-4	24	6	30	133
31.12.2022											
Soetusmaksumus	92	4 357	989	67	7 719	8 775	369	720	14	734	14 327
Akumuleeritud kulum	0	-2 171	-879	-36	-5 835	-6 750	-360	0	0	0	-9 281
Jääkmaksumus	92	2 186	110	31	1 884	2 025	9	720	14	734	5 046
Ostud ja parendused	0	6	0	1	139	140	2	93	0	93	241
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	6						0	0		6
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0						58	0	58	58
Muud ostud ja parendused			0	1	139	140	2	35	0	35	177
Amortisatsioonikulu	0	-60	-26	-5	-232	-263	-3	0	0		-326
Ümberliigitamised	0	0	0	0	24	24	0	-24	0	-24	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	24	24	0	-24	0	-24	0
Muud muutused	0	-687	-43	-23	-335	-401	0	-582	-10	-592	-1 680
31.12.2023											
Soetusmaksumus	92	2 563	675	34	5 690	6 399	316	207	4	211	9 581
Akumuleeritud kulum	0	-1 118	-634	-30	-4 210	-4 874	-308	0	0		-6 300
Jääkmaksumus	92	1 445	41	4	1 480	1 525	8	207	4	211	3 281

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	34
Transpordivahendid	0	34
Kokku	0	34

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4	4
Akumuleeritud kulum	-2	-2
Jääkmaksumus	2	2
Amortisatsioonikulu	-1	-1
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4	4
Akumuleeritud kulum	-3	-3
Jääkmaksumus	1	1
Ostud ja parendused	1	1
Amortisatsioonikulu	-1	-1
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5	5
Akumuleeritud kulum	-4	-4
Jääkmaksumus	1	1

Lisa 10 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	248	77	171	0	6 kuu euribor+2.3-2.69%	EUR	2024-2027
Kapitalirendikohustised kokku	248	77	171	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	270	68	202	0	6 kuu euribor+2.3-2.69%	EUR	2023-2027
Kapitalirendikohustised kokku	270	68	202	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	459	427
Kokku	459	427

Lisa 11 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	1 823	1 753
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	1 823	1 753
1-5 aasta jooksul	1 823	1 753
Üle 5 aasta	1 823	1 753
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 764	2 922
Masinad ja seadmed	148	181
Kokku	2 912	3 103

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	31	814
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	0	845
1-5 aasta jooksul	0	6
Üle 5 aasta	0	33

Lisa 12 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenuleping 30.06.2015	7 366	7 366			0	EUR	30.06.2024	
Lühiajalised laenud kokku	7 366	7 366						
Kapitalirendikohustised kokku	248	77	171	0				10
Laenukohustised kokku	7 614	7 443	171	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Factor Finance OÜ	28	28			1.80%	EUR	08.01.23	
Lühiajalised laenud kokku	28	28						
Pikaajalised laenud								
Crosslink Services Ltd	7 366	0	7 366	0	0	EUR	30.06.2024	
Pikaajalised laenud kokku	7 366	0	7 366	0				
Kapitalirendikohustised kokku	270	68	202	0				10
Laenukohustised kokku	7 664	96	7 568	0				

Kapitalirendi intressi määr oli 2023. aastal 6 kuu Euribor + 2,3-2,7%.

AS MSI Grupi konsolideeritud aruandes kajastus 31.12.2022 seisuga AS-ile Nordeo E (likvideerimisel) väljastatud laenu tagastamata jääk 74 tuhat eurot.

Seoses 2022. aastal alustatud AS Nordeo E (likvideerimisel) likvideerimismenetluse lõppemisega sõlmiti kolmepoolne nõudeõiguse loovutamise leping, mille järgi loovutas viimane Oriost Invest OÜ-le nõudeõiguse ettevõtte "OOO "Gradeks" vastu samaväärse summa ulatuses.

Seisuga 31.12.2023 AS MSI Grupi aruandes AS Nordeo E ei konsolideerita.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	894	894	0	
Võlad töövõtjatele	270	270	0	14
Maksuvõlad	296	296	0	5
Muud võlad	74	74	0	
Intressivõlad	22	22	0	
Dividendivõlad	50	50	0	
Muud viitvõlad	2	2		
Saadud ettemaksed	180	180	0	
Tulevaste perioodide tulud	120	120	0	
Muud saadud ettemaksed	60	60	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 714	1 714	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 769	1 769	0	
Võlad töövõtjatele	667	667	0	14
Maksuvõlad	860	860	0	5
Muud võlad	84	84	0	
Intressivõlad	22	22	0	
Dividendivõlad	56	56	0	
Muud viitvõlad	6	6	0	
Saadud ettemaksed	2 459	2 459	0	
Tulevaste perioodide tulud	134	134	0	
Muud saadud ettemaksed	2 325	2 325	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 839	5 839	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	123	482
Puhkusetasude kohustis	147	183
Muud	-1	2
Kokku võlad töövõtjatele	269	667

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised	288	-105	-21	162
Sealhulgas:				
Lühiajalised	39	-15	-10	14
Garantiieraldis	3	0	0	3
Muud eraldised	36	-15	-10	11
Pikaajalised	249	-90	-11	148
Muud eraldised	249	-90	-11	148
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	1 234	53	-999	288
Sealhulgas:				
Lühiajalised	884	34	-879	39
Garantiieraldis	671	0	-668	3
Muud eraldised	213	34	-211	36
Pikaajalised	350	19	-120	249
Muud eraldised	350	19	-120	249

Muude eraldiste real on kajastatud tervisekahju hüvitised.

Pikaajalised tervisekahju hüvitisteks moodustatud eraldised on kajastatud diskonteeritult, lähtudes eraldise intressist 4-5% aastas.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 630	3 755
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	139	419
Kokku tingimuslikud kohustised	2 769	4 174

Lisa 17 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	718	718
Aktsiate arv (tk)	113 964	113 964
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Aktsiate nimiväärtus on kajastatud eurodes.

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 969	17 048
Soome	1 292	1 278
Rootsi	0	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 261	18 337
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	18 179
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	18 179
Kokku müügitulu	13 261	36 516
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	9 669	31 760
Enda mitteeluruumide rendileandmine	2 764	2 915
Kaubavedu eriveokitega	441	637
Ehitue objektide insener-tehniline järelevalve ja nõustamine	18	40
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	208	953
Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	161	211
Kokku müügitulu	13 261	36 516

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	34
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	35
Tulu kreditoorse võlgnevuse mahakandmisest	0	32
Muud	0	26
Kokku muud äritulud	20	127

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	6 108	14 890
Varude allahindlus ja mahakandmine	88	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	126	1 048
Müügi eesmärgil ostetud teenused	616	3 266
Energia	935	1 411
Elektrienergia	764	804
Soojusenergia	171	203
Kütus	0	404
Insenertehnilised tööd	23	28
Muud ostetud teenused	195	403
Veevarustusteenused	19	79
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 110	21 125

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Maarent	0	20
Üür ja rent	34	291
Energia	33	28
Elektrienergia	11	13
Kütus	22	15
Mitmesugused bürookulud	109	250
Uurimis- ja arengukulud	0	12
Lähetuskulud	2	5
Koolituskulud	4	8
Riiklikud ja kohalikud maksud	32	56
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	-48
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	233	13
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	39	63
Veevarustusteenused	0	1
Remondi ja hoolduskulud	323	546
Töökaitsekulud	8	71
Muud	206	2 043
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 023	3 359

Real "Muud kulud" kajastatud summa 206 tuh eurot (2022. a: 2043 tuh eurot) koosneb:

- valvekuludest 63 tuh eurot (2022. a: 89 tuh eurot);
- veoteenuse kuludest 73 tuh eurot (2022. a: 934 tuh eurot);
- muudest kuludest 70 tuh eurot (2022. a: 1020 tuh eurot - vahendusteenused 771 tuh ja muud kulud 249 tuh eurot).

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 647	8 016
Sotsiaalmaksud	876	2 321
Kokku tööjõukulud	3 523	10 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	137	428
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	120	422
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	10	8

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kahjum immateriaalsete põhivarade müügist	0	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	40
Riigilõiv	4	-1
Liikmemaksud	6	6
Toetused ja annetused	0	10
Eraldised tervisekahju hüvitamiseks	14	18
Muud	0	43
Kokku muud ärikulud	25	118

Lisa 24 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Intressikulu kapitalirendilt	-58	0
Kokku intressikulud	-58	0

Lisa 25 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	5	20
Kokku intressitulud	5	20

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	20
Muud finantstulud ja -kulud	13	-8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	12

Lisa 27 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	657	56	488	46
Eesti	657	56	488	46
Kokku	657	56	488	46

Lisa 28 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22	22	13
Kokku võlad ja ettemaksed	22	22	

ANTUD GARANTIID/TAGATISED	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	69	175

AS MSI Grupi konsolideeritud aruandes kajastus 31.12.2022 seisuga AS-ile Nordeo E (likvideerimisel) väljastatud laenu tagastamata jääk 74 tuhat eurot.

Seoses 2022. aastal alustatud AS Nordeo E (likvideerimisel) likvideerimismenetluse lõppemisega sõlmiti kolmepoolne nõudeõiguse loovutamise leping, mille järgi loovutas viimane Oriost Invest OÜ-le nõudeõiguse ettevõtte "OOO "Gradeks" vastu samaväärse summa ulatuses.

Seisuga 31.12.2023 AS MSI Grupi aruandes AS Nordeo E ei konsolideerita.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9	10
Nõuded ja ettemaksed	5	9
Kokku käibevarad	14	19
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	825	825
Kokku põhivarad	825	825
Kokku varad	839	844
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	57	6
Kokku lühiajalised kohustised	57	6
Kokku kohustised	57	6
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	718	718
Kohustuslik reservkapital	73	73
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-213	-102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204	149
Kokku omakapital	782	838
Kokku kohustised ja omakapital	839	844

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	3	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-7
Tööjõukulud	-29	-24
Kokku ärikasum (-kahjum)	-33	-19
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	237	168
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	204	149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204	149

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-33	-19
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-8
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	-29	-27
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	237	168
Kokku rahavood investeerimistegevusest	237	168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-209	-152
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-209	-152
Kokku rahavood	-1	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	21
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9	10

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	718	73	50	841
Aruandeaasta kasum (kahjum)			149	149
Väljakuulutatud dividendid			-152	-152
31.12.2022	718	73	47	838
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-802	-802
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			4 997	4 997
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	718	73	4 242	5 033
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	718	73	47	838
Aruandeaasta kasum (kahjum)			204	204
Väljakuulutatud dividendid			-259	-259
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2023	718	73	-9	782
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-802	-802
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			3 580	3 580
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	718	73	2 769	3 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA SMOLINA	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MKJ Haldusgrupp AS aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud MKJ Haldusgrupp AS konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude 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 võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

MKJ Haldusgrupp AS konsolideeritud bilansis seisuga 31. detsember 2023 kajastatud tütaretevõtte Oriost Invest AS varudest kogusummas 7 429 tuhat eurot moodustavad Sillamäe sadama vabatsoonis olevad kinnistud summas 7 239 tuhat eurot ja muud kinnistud summas 189 tuhat eurot. Meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik saada kindlust Sillamäe sadama vabatsoonis olevate kinnistute bilansilise väärtuse kohta. Varude spetsiifilisusest tuleneva turuinformatsiooni puudumise tõttu oli nende õiglase väärtuse hindamine raskendatud. Seetõttu ei ole meil võimalik hinnata, kas ja kui suures ulatuses tuleks neid varasid bilansipäeva seisuga alla hinnata. Meie hinnangul oleks varudena kajastatud kinnistutest pidanud klassifitseerima ja kajastama vastavalt RTJ 6 põhimõttele kinnisvarainvesteeringutena kinnistud summas 7 429 tuhat eurot. Sarnased tingimused kehtisid ka seisuga 31. detsember 2022.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperide 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 märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb 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 kohalduvates 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.

Avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas kohalduvates seadustes sätestatud nõuetega.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei saanud me piisavat tõendusmaterjali võimaliku varade väärtuse languse mõju kohta. Seetõttu ei ole me suutelised järeldama, kas tegevusaruandes esitatud vastavad arvnäitajad 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte 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 ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

18. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	18.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 298
Kokku	2 769
Jaotamine	
Kokku	2 769