

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MKJ Haldusgrupp AS

registrikood: 10821301

tänava/talu nimi, Rävala pst 6-616

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 5072994, +372 5076340

e-posti aadress: mkjhaldusgrupp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Varud	19
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	20
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	22
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	23
Lisa 10 Kapitalirent	23
Lisa 11 Kasutusrent	24
Lisa 12 Laenukohustised	25
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	26
Lisa 15 Eraldised	27
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	27
Lisa 17 Aktsiakapital	27
Lisa 18 Olulised bilansis kajastamata tehingud	28
Lisa 19 Müügitulu	28
Lisa 20 Muud äritulud	29
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	30
Lisa 23 Tööjõukulud	30
Lisa 24 Muud ärikulud	31
Lisa 25 Intressitulud	31
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	31
Lisa 27 Tulumaks	31
Lisa 28 Seotud osapooled	32
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	33
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	34
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	35
Lisa 33 Tütarettevõtete aktsiad ja osad täiendav info	35
Aruande allkirjad	37
Vandeaudiitori aruanne	38

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 2022.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 betoontoodete tootmine ja müük koos projekteerimisteenuste osutamisega Eestis ja Soomes ning Sankt-Peterburgis, omades 100% tütarfirmat OOO Betoneks Sankt-Peterburg.

2). OOO Biznes-Treid 100%

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

3). OÜ Cueks Racing Service 100%

Ettevõtte põhitegevuseks on autoremonditeenuste osutamine.

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

Majandustulemuste kokkuvõte

2022.a. moodustas konsolideeritud müügitulu 36 525 tuhat eurot (2021: 44 678 tuhat eurot) s.h. 100 % on tütarettevõtte AS MSI Grupp müügitulu.

2022.a. moodustas kontserni konsolideeritud kasum 282 tuhat eurot (21 kahjum: 59 tuhat eurot), sellest vähemusosa moodustas kasum 142 tuhat eurot (2021 kasum: 6 tuhat eurot).

(AS MSI Grupp 2022.a. kasum on 316 tuhat.euro; OÜ Oriost Invest 2021.a. kahjum on 15 tuh.eurot.)

Dividendipoliitika

Konsolideeriv ettevõtte maksab dividendidena välja kõik ettevõttele konsolideeritavalt ettevõtelt 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, investeeringuteks ja/või deklareeritud dividendide väljamaksmiseks. 2022. aastal maandati seda riski grupisiseselt 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 428 inimest (2021: 413 inimest), nendest Eestis on 138, Venemaal –

290.

(AS MSI Grupp töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 425 inimest; OÜ Oriost Invest töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 0 inimest).

Ettevõtte tegevuse tulemust kirjeldavad järgmised üldlevinud suhtarvud:

Kontsern	2022	2021
Tegevus, tasuvus ja tentaablus		
Ärikasum (EBIT)/Müügitulu *100%	1.15	0.25
Puhaskasum/ keskmine varad -100% (ROA)	0.007	-0.001
Puhaskasum/ Müügitulu *100%	0.77	-0.13
Müügitulu/ varad keskmiselt (koguvara käibekordaja)	0.95	1.04
Likviidsus ja maksevõime		
Käibevarad/ Lühiajalised kohutused	2.67	1.38
Võõrkapital/ Omakapital	1.33	4.12
Turuväärtuse analüüs		
Omakapital ühe aktsia kohta (EUR)	90.81	90.22
Laenud / EBITDA	-16.81	-7.93

2023.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:

2023. aastal jätkub AS MSI Grupi stabiilne tegevus Eestis.

Kinnisvara haldus ja arendus

Üürihinnad püsivad 2023. aastal eelneva aasta tasemel. Arendusprojektidest investeerime tootmis- ja laopindade ümberehitustesse. Planeerimine kinnistute müüki, mis on OÜ Oriost Invest omandis.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2022.aastal põhivarasse 1 228 tuhat eurot (2021: 684 tuhat eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 704	2 080	2
Nõuded ja ettemaksed	3 150	25 648	3
Varud	11 098	16 907	4
Kokku käibevarad	15 952	44 635	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24	24	6
Nõuded ja ettemaksed	14	29	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 103	3 431	7
Materiaalsed põhivarad	5 046	4 539	8
Immateriaalsed põhivarad	1	2	9
Kokku põhivarad	8 188	8 025	
Kokku varad	24 140	52 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	96	18	12
Võlad ja ettemaksed	5 839	31 464	13
Eraldised	39	884	15
Kokku lühiajalised kohustised	5 974	32 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 568	7 400	12
Võlad ja ettemaksed	0	2 262	13
Eraldised	249	350	15
Kokku pikaajalised kohustised	7 817	10 012	
Kokku kohustised	13 791	42 378	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	718	718	17
Kohustuslik reservkapital	73	73	
Realiseerimata kursivahed	-506	-785	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 540	4 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140	-65	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 965	4 928	
Vähemusosalus	5 384	5 354	
Kokku omakapital	10 349	10 282	

Kokku kohustised ja omakapital	24 140	52 660	
--------------------------------	--------	--------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	36 525	44 678	19
Muud äritulud	127	491	20
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-394	1 101	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 146	-32 596	21
Mitmesugused tegevuskulud	-3 359	-3 447	22
Tööjõukulud	-10 337	-8 811	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-877	-1 046	7.8.9
Muud ärikulud	-118	-259	24
Ärikasum (kahjum)	421	111	
Intressitulud	20	19	
Intressikulud	0	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	12	35	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	453	164	
Tulumaks	-171	-223	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282	-59	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	140	-65	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	142	6	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282	-59
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	559	-10
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	559	-10
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	841	-69
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	676	-51
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	165	-18

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	421	111	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	878	1 046	7.8.9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-34	-194	20
Muud korrigeerimised	-15	-52	
Kokku korrigeerimised	829	800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 765	-19 730	3
Varude muutus	865	-1 122	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 008	20 627	13
Laekunud intressid	0	18	
Makstud intressid	-3	-4	
Kokku rahavood äritegevusest	869	700	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-661	-648	8.9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	34	256	8.9
Antud laenud	-38	0	12
Laekunud intressid	17	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-648	-392	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3	
Saadud laenude tagasimaksed	-3	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	28	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-60	-26	
Makstud intressid	-9	0	
Makstud dividendid	-264	-1 087	
Makstud ettevõtte tulumaks	-265	-296	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-573	-1 406	
Kokku rahavood	-352	-1 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 080	2 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-352	-1 098	
Valuutakursside muutuste mõju	-24	179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 704	2 080	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	718	73	-833	5 561	5 807	11 326
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	718	73	-833	5 561	5 807	11 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-65	6	-59
Väljakuulutatud dividendid				-574	-513	-1 087
Muud muutused omakapitalis			48		54	102
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

Aktiivkapitali täiendav informatsioon vaata lisa 17.

Muud muutused omakapitalis realiseerimata kursivahed 234 tuh EUR on seotud Cradeks OOO konsolideerimata jätmisega ja 45 tuh EUR on seotud kursivahega.

Muud muutused omakapitalis jaotmata kasum(kahju) -222 tuh EUR on seotud Cradeks OOO konsolideerimata jätmisega ja 8 tuh EUR on seotud kursivahega.

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%, tema tütarettevõtte OOO Betoneks St. Peterburg 100%; OOO Biznes-Treid 100%; 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.

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 aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised 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 koheselt 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 õiglastes väärtustes 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. Tavapärastel 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 laekuvus 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]. Aktsiaid 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 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);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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, 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 tütaretevõtete 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 mõeldakse 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 Keskpanga 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 Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaal asuvate tütaretevõtete 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 keskpanga 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 tütaretevõtte 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 nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisenä.

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, milleta 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 bilansil 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 bilansil 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).

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 objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansil 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 bilansil 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 materiaalsel põhivara bilansil tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et 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 õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, 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	piiramatult
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 miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on

lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis 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 osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse 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 tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Konsolideeritud aruande puhul kus kontsernis on ka välismaiseid tütarettevõtteid, liigitatakse tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulud 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% (2021: 20%).

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis 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 tulumaksuvarad ja -kohustised 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.

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 õiglasest väärtusest, 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.

Intrssitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrssitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrssitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähitaval 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 emaettevõtte omanikud);

(b) Tütarettevõtted;

(c) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

(d) Tegev- ja kõrgem juhtkond;

(e) Emaettevõtte (ning emaettevõtet 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.

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Koostatud konsolideerimisgrupi aastaaruandes on aruandepäevajärgsed sündmused arvessevõetud kuni majandusaastaaruande valmimiseni.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	3	14
Arvelduskontod	1 396	2 066
Tähtajalised hoiused	305	0
Kokku raha	1 704	2 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	397	397	0	
Viitlaekumised	397	397	0	
Ettemaksed	106	106	0	
Tulevaste perioodide kulud	106	106	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 164	3 150	14	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 347	6 347	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 741	7 741	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 394	-1 394	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 516	2 487	29	5
Laenunõuded	80	80	0	
Muud nõuded	16 684	16 684	0	
Viitlaekumised	16 684	16 684	0	
Ettemaksed	50	50	0	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	0	
Muud makstud ettemaksed	14	14	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 677	25 648	29	

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses: -1 394 (2021a: -1 408)

Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded: 0 (2021a: 0)

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded: 0 (2021a: -0)

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks: -1 507 (2020a: -1 394)

Lootusetuks tunnistatud nõuded: 0 (2021a: -13)

Viitlaekumised koosnevad käibemaksu ettemaksust avanssidelt, mis ei ole muutunud tagasinõutavaks 313 tuhat eurot (2021: 3 486 tuhat eurot) ja ostjatelt-tellijatelt saadud ettemaksudest, mille osas realiseerumine ei ole realiseerunud 84 tuhat eurot (2021: 13 198).

On väljastatud laen tütarettevõtte OOO Betoneks-Sankt-Peterburg tööliste kogusummas 8 615 500 rubla (intressimäär 3%), tagasimakse

tähtaeg on 2023a.

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	1 233	3 745
Valmistoodang	2 234	2 530
Müügiks ostetud kaubad	7 431	7 436
Kinnistud Sillamäe	7 240	7 240
Kinnistud Tabasalu	190	190
Muud müügiks ostetud kaubad	1	6
Ettemaksed varude eest	200	3 196
Kokku varud	11 098	16 907

Valmistoodangu mahakandmist ei teostatud 2022 aastal (valmistoodangu mahakandmise 2021 aastal oli summas 15 tuh.eur).

Tooraine ja materjal on vähenenud võrreldes 2021 aastaga 2 512 tuh.eur, millest 1 825 tuh.eur moodustas aastal 2021 OOO Gradeksi tooraine ja materjal. Ettemaksed varude eest on vähenenud võrreldes 2021. aastaga 2 996 tuh.eur. OOO Gradeks ettemaksed varude eest aastal 2021 olid 3 123 tuh.eur.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	125	9	2 341	2 303
Käibemaks	2	431	1	2 734
Üksikisiku tulumaks	216	85	78	95
Sotsiaalmaks	21	175	17	181
Kohustuslik kogumispension	11	145	11	144
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	6	2	6
Ettemaksukonto jääk	8		66	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	468	860	2 516	5 472

Ettevõtte maksude ettemaks seisuga 31.12.2022. kokku 468 tuh. eurot, s.h.

lühiajaline 454 tuh. eurot, pikaajaline 14 tuh. eurot.

Ettevõtte maksude ettemaks seisuga 31.12.2021. kokku 2 516 tuh. eurot, s.h.

lühiajaline 2 487 tuh. eurot, pikaajaline 29 tuh. eurot.

Ettevõtte maksude võlg seisuga 31.12.2022. kokku 860 tuh. eurot, s.h.

lühiajaline võlg 860 tuh. eurot ja pikaajaline edasilükkunud tulumaksu kohustus 0 tuh. eurot.

Ettevõtte maksude võlg seisuga 31.12.2021. kokku 5 472 tuh. eurot, s.h.

lühiajaline võlg 3 210 tuh. eurot ja pikaajaline edasilükkunud tulumaksu vara ja kohustus 2 262 tuh. eurot.

Vaata lisad 3 ja 13.

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10243614	MSI Grupp AS	Eesti	kinnisvara,ehituskonstruktsioonide	50.03	50.03
10568204	Oriost Invest OÜ	Eesti	ehitus ning kinnisvara	67	67

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
MSI Grupp AS	716	716
Oriost Invest OÜ	86	86
Kokku tütaretevõtjate 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. Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, lisainformatsioon lisa 33.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 622	11 932	31	13 585
Akumuleeritud kulum	0	-9 966	0	-9 966
Jääkmaksumus	1 622	1 966	31	3 619
Ostud ja parendused	128	0	0	128
Amortisatsioonikulu	0	-463	0	-463
Ümberliigitamised	0	147	0	147
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 753	1 558
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 337	875

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud tütaretevõtte garantiikohustuste tagatisena (vaata lisa 15).

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

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 MSI-le 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	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	94	3 820	1 044	54	6 607	7 705	427	782	74	856	12 902
Akumuleeritud kulum	0	-1 875	-823	-50	-5 104	-5 977	-399	0	0	0	-8 251
Jääkmaksumus	94	1 945	221	4	1 503	1 728	28	782	74	856	4 651
Ostud ja parendused	0	18	56	1	22	79	11	321	138	459	567
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		18						125	6	131	149
Muud ostud ja parendused			56	1	22	79	11	196	132	328	418
Amortisatsioonikulu	0	-153	-98	-4	-303	-405	-23	0	0	0	-581
Müügid (jääkmaksumuses)	-2	-135	0	0	0	0	0	0	0	0	-137
Ümberliigitamised	0	349	0	6	174	180	0	-603	-73	-676	-147
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	73	0	0	0	0	0	0	-73	-73	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	276	0	6	174	180	0	-456	0	-456	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	0	-147	0	-147	-147
Muud muutused	0	120	5	2	32	39	-1	31	-3	28	186
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	0	2
Ehitised	0	248
Masinaid ja seadmed	34	6
Transpordivahendid	34	6
Kokku	34	256

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8	8
Akumuleeritud kulum	-4	-4
Jääkmaksumus	4	4
Amortisatsioonikulu	-2	-2
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

Lisa 10 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Traspordivahendid	50	15	35		6 kuu euribor+2.3-2.8%	EUR	2026
Kapitalirendikohustised kokku	50	15	35	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	427	59
Kokku	427	59

Lisa 11 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	1 753	1 605
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	1 753	1 650
1-5 aasta jooksul	1 753	1 650
Üle 5 aasta	1 753	1 650
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 922	3 255
Masinad ja seadmed	181	214
Kokku	3 103	3 469

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	814	322
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021

12 kuu jooksul	845	678
1-5 aasta jooksul	6	22
Üle 5 aasta	33	28

Lisa 12 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	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				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikult	3	3			3,25%	EUR	31.07.2022	
Lühiajalised laenud kokku	3	3						
Pikaajalised laenud								
Crosslink Services Ltd	7 365	0	7 365	0	0	EUR	30.06.2024	
Pikaajalised laenud kokku	7 365	0	7 365	0				
Kapitalirendikohustised kokku	50	15	35	0				10
Laenukohustised kokku	7 418	18	7 400	0				

Kapitalirendi intressi määr oli 2022.aastal 6 kuu Euribor + 2,3-2,7%.

Kapitalirendi intressi määr oli 2021.aastal 6 kuu Euribor + 2,3-2,4%.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	28
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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 746	1 746	0	
Võlad töövõtjatele	515	515	0	14
Maksuvõlad	5 472	3 210	2 262	5
Muud võlad	5 431	5 431	0	
Intressivõlad	19	19	0	28
Muud viitvõlad	5 412	5 412	0	
Saadud ettemaksed	20 562	20 562	0	
Tulevaste perioodide tulud	20 451	20 451	0	
Muud saadud ettemaksed	111	111	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 726	31 464	2 262	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	482	340
Puhkusetasude kohustis	183	174
Muud	2	1
Kokku võlad töövõtjatele	667	515

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	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
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Garantiieraldis	154	537	-20	671
Muud (sh tervisekahju hüvitis)	423	189	-49	563
Kokku eraldised	577	726	-69	1 234
Sealhulgas:				
Lühiajalised	260	654	-30	884
Garantiieraldis	154	537	-20	671
Muud eraldised	106	117	-10	213
Pikaajalised	317	72	-39	350
Muud eraldised	317	72	-39	350

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

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 755	3 739
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	419	398
Kokku tingimuslikud kohustised	4 174	4 137

Lisa 17 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	718	718
Aktsiate arv (tk)	113 964	113 964
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Aktsiate nimiväärtus on kajastatud eurodes.

Lisa 18 Olulised bilansis kajastamata tehingud

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 usaldusväärne info Venemaa tütarettevõtte OOO Gradeks tegevuse ja finantstulemuste kohta. Juhatus hinnangul sisuliselt kaotanud kontrolli ehk võime mõjutada Venemaa tütarettevõtte OOO Gradeks finants- ja tegevuspoliitikat.

Arvestades ülaltoodut tegi juhatus alljärgneva otsuse:

Juhatus otsustas lõpetada OOO Gradeks tunnustamine tütarettevõtteks ning lõpetada selle konsolideerimine AS MSI Grupp koosseisus seisuga 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta koostatavas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Aruandeaastal enam kontrolli ei oma ning sellega seoses lahkus konsolideeritud aruandest varasid summas 12 991 tuhat eurot (käibevara 12 987 tuhat eurot ja põhivara 5 tuhat eurot) ning kohustusi summas 13 000 tuhat eurot (lühiajalisi kohustusi 11 790 tuhat eurot ja pikaajalisi kohustusi 1 185 tuhat eurot). Konsolideerimise lõpetamisega seonduv tulemus (13 tuhat eurot) on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Lisa 19 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	17 057	14 127	
Soome	1 278	328	
Rootsi	11	70	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 346	14 525	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	18 179	30 153	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	18 179	30 153	
Kokku müügitulu	36 525	44 678	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	17 376	
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	31 769	23 790	
Enda mitteeluruumide rendileandmine	2 915	1 605	7.11
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	0	206	
Kaubavedu eriveokitega	637	586	
Ehitue objektide insener-tehniline järelevalve	40	99	
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	953	289	
Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	211	727	
Kokku müügitulu	36 525	44 678	

Lisa 20 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	34	194	8
Kasum valuutakursi muutustest	0	11	
Traavid, viivised ja hüvitised	35	15	
Tulu kreditoorse võlgnevuse mahakandmisest	32	127	
Grupisisene kasum põhivarade müügist kolmandatele osapooltele	0	125	
Muud	26	19	
Kokku muud äritulud	127	491	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	14 911	22 600	
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	15	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 048	230	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 266	2 559	
Energia	1 411	903	
Elektrienergia	804	510	
Soojusenergia	203	157	
Kütus	404	236	
Alltöövõtutööd	0	5 671	
Transpordikulud	0	130	
Üür ja rent	0	22	11
Inseneritehnilised tööd	28	25	
Muud ostetud teenused	403	365	
Veevarustusteenused	79	71	
Maarent	0	5	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 146	32 596	

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Maarent	20	17
Üür ja rent	291	283
Energia	28	87
Elektrienergia	13	22
Soojusenergia	0	1
Kütus	15	64
Mitmesugused bürookulud	250	216
Uurimis- ja arengukulud	12	12
Lähetuskulud	5	39
Koolituskulud	8	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	56	57
Kulud eraldiste moodustamiseks	-48	742
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	13	148
Ostetud teenused	2 043	1 001
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	63	103
Veevarustusteenused	1	2
Remondi ja hoolduskulud	546	627
Töökaitsekulud	71	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 359	3 447

Lisa 23 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 016	6 805
Sotsiaalmaksud	2 321	1 912
Pensionikulu	0	94
Kokku tööjõukulud	10 337	8 811
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	428	413
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	422	407
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	8	8

Töötajate töökohariikide jaotus on järgmine:

Eesti 147 (2021:145)

Venemaa 290 (2021:267)

Lisa 24 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum immateriaalsete põhivarade müügist	2	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	12	
Riigilõiv	-1	4	
Liikmemaksud	6	5	
Toetused ja annetused	10	4	
Eraldised tervisekahju hüvitamiseks	18	56	
Muu debitoorse võlgnevuse allahindlus	0	141	15
Muud	43	37	
Kokku muud ärikulud	118	259	

Lisa 25 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	20	16
Intressitulu laenudelt	0	3
Kokku intressitulud	20	19

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	20	62
Muud finantstulud ja -kulud	-8	-27
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	35

Lisa 27 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	488	46	1 093	195	0
Eesti	488	46	1 093	195	0
Tulumaks aruandeaasta kasumilt	0	0		65	-37
Eesti	0	0		1	-34
Muud riigid kui Eesti	0	0		64	-3
Kokku	488	46	1 093	260	-37

Lisa 28 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	22	22	13
Kokku võlad ja ettemaksed	22	22	

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtted	0	550	31.12.2022
Kokku antud garantiid/tagatised	0	550	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	175	169

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10	21
Nõuded ja ettemaksed	9	0
Kokku käibevarad	19	21
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	825	825
Kokku põhivarad	825	825
Kokku varad	844	846
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6	5
Kokku lühiajalised kohustised	6	5
Kokku kohustised	6	5
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	718	718
Kohustuslik reservkapital	73	73
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102	-507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149	557
Kokku omakapital	838	841
Kokku kohustised ja omakapital	844	846

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	12	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-6
Tööjõukulud	-24	-24
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19	-24
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	168	581
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149	557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149	557

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19	-24
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8	21
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	-27	-2
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	168	580
Kokku rahavood investeerimistegevusest	168	580
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-152	-574
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-152	-574
Kokku rahavood	-11	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21	17
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	21

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	718	73	68	859
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	718	73	68	859
Aruandeaasta kasum (kahjum)			556	556
Väljakuulutatud dividendid			-574	-574
31.12.2021	718	73	50	841
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-802	-802
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			4 889	4 889
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	718	73	4 137	4 928
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			4 930	4 930
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	718	73	4 175	4 966

Lisa 33 Tütarettevõtete aktsiad ja osad täiendav info

Emaettevõtte osaluse bilansilised väärtused 31.12.2022 seisuga

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus 2021	Osalus 2022	Omakapitalis 2021	Omakapitalis 2022
Oriost Invest OÜ	Eesti	67%	67%	153	143

MSI Grupp AS	Eesti	50,03%	50,03%	4 736	4 787
Kokku				4 889	4 930

MSI Grupp AS omab osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

Ettevõtte nimi	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum)kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Betoneks AS	4 941	0	-221	69	4 789
Cueks Racing Service OÜ	-2	0	8	0	6
Biznes-Treid OOO	664	0	331	36	1 031
Nordeo E AS	-131	0	26	10	-105
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 472	0	144	105	5721

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

Venemaa tütarettevõtete omakapitali suurust mõjutavad oluliselt realiseerumata kursivahed rubla kursi kõikumisest euro suhtes viimase kümnenääd jooksul.

AS Betoneks omab 100 %-list osalust Venemaal asuvas tütarettevõttes OOO Betoneks Sankt-Peterburg ja viimane 100 %-lise osalusega tütarettevõtet OOO Betoneks-Stroi Spb.

Osaluste soetusmaksumus moodustab OOO Betoneks Sankt-Peterburgis 679 tuhat eurot ja AS Betoneksi osa omakapitalis 757 tuhat eurot (2021: 726 tuhat eurot).

Osaluste soetusmaksumus OOO Betoneks-Stroi Spb moodustab 0 tuhat eurot ja AS Betoneksi osa omakapitalis 0 tuhat eurot (2021: 0 tuhat eurot).

AS Betoneks investeringu osas on läbi viidud kaetava väärtuse testid. Testide ja juhtkonna hinnangu põhjal puudub vajadus OOO Betoneks Sankt-Peterburg investeringute allahindamiseks.

Kaetava väärtuse testid on läbi viidud ka OOO Biznes-Treid varadele, puudub samuti vajadus investeringute allahindamiseks.

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

Tütarettevõtte:	31.12.2021	Muutus	31.12.2022
Betoneks AS	337	0	337
Cueks Racing Service OÜ	0	0	0
Biznes-Treid OOO	1 406	0	1 406
Nordeo E AS	0	0	0
Gradeks OOO	0	0	0
KOKKU	1 743	0	1 743

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2023

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA SMOLINA	Juhatuse liige	18.07.2023

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 2022 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 2022 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 2022 kajastatud tütarettevõtte 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 2021.

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 auditiprotseduuri 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. juuli 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	18.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140
Kokku	4 680
Jaotamine	
Kokku	4 680

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076340
Mobiiltelefon	+372 5072994
E-posti aadress	mkjhaldusgrupp@gmail.com