

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: MKJ Haldusgrupp AS

registrikood: 10821301

tänava/talu nimi, Rävala pst 6-616

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6604614, +372 5072994, +372 6814620

faks: +372 6466235, +372 6814619

e-posti aadress: mkjhaldusgrupp@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	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 Nõuded ostjate vastu	19
Lisa 5 Varud	19
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 7 Muud nõuded	21
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	21
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	25
Lisa 11 Kapitalirent	26
Lisa 12 Kasutusrent	26
Lisa 13 Laenukohustised	28
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	30
Lisa 16 Muud võlad	31
Lisa 17 Eraldised	31
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	32
Lisa 19 Aktsiakapital	32
Lisa 20 Müügitulu	33
Lisa 21 Muud äritulud	33
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	34
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	35
Lisa 24 Tööjõukulud	35
Lisa 25 Muud ärikulud	36
Lisa 26 Intressitulud	36
Lisa 27 Intressikulud	36
Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud	36
Lisa 29 Tulumaks	37
Lisa 30 Seotud osapooled	37
Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva	38
Lisa 32 Konsolideerimata bilanss	38
Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne	39
Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	39
Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	40
Lisa 36 Tütarettevõtete aktsiad ja osad täiendav info	40
Lisa 37 Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu lisainfo	42
Lisa 38 Emaettevõtte korrigeeritud omakapital	42

Aruande allkirjad	43
Vandeauditiitori aruanne	44

Tegevusaruanne

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

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

Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

AS MKJ Haldusgrupp aktsiakapital 2017.aastalõpu 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 kontsrni kuuluvad järgmised ettevõtted:

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

OOO Gradeks 100%

OOO Biznes-Treid 100%

AS Nordeo E 100%

OÜ Cueks Racing 100%

2. AS Oriost Invest, ettevõtte põhitegevuseks on liisingutegevus ning kinnisvara arendamine.

2017.a moodustas konsolideeritud müügitulu 34 830 tuhat eurot (2016: 28 837 tuhat eurot) s.h. 99,997% on tütarettevõtte AS MSI Grupp müügitulu.

(AS MSI Grupp 2017.a. müügitulu on 34 829 tuhat.eurot ; AS Oriost Invest 2017.a. müügitulu on 1 tuhat.eurot .

2017.a moodustas kontserni konsolideeritud kahjum 1 300 tuhat eurot (2016 kasum : 3 395 tuhat eurot), sellest vähemusosa moodustas kahjum 615 tuhat eurot (2016 kasum: 1 829 tuhat eurot).

(AS MSI Grupp 2017.a. kahjum on 905 tuhat.euro ; AS Oriost Invest 2017.a. kahjum on 371 tuh.eurot.

MKJ Haldusgrupp AS emaettevõtte töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 461 inimest (2016: 406 inimest), nendest Eestis on 219, Venemaal – 242.

(AS MSI Grupp töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 459 in; AS Oriost Invest töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 1 in.;).

Konsolideeriv ettevõtte maksab dividendidena välja kõik temale konsolideeritavalt ettevõtelt laekunud dividendid.

2018 aastast ja 2017 aastast MKJ Haldusgrupp AS-s mingeid tähtsaid sündmusi, mis võiksid mõjutada finantsaruannet, ei toimunud.

Ettevõtte tegevuse tulemust kirjeldavad järgmised üldlevinud suhtarvud:

Kontsern	2017	2016
<u>Tegevus, tasuvus ja tentaablus</u>		
Ärikasum (EBIT)/Müügitulu *100%	-1,62	10,01
Puhaskasum/ keskmine varad -100% (ROA)	-0,04	0,11
Puhaskasum/ Müügitulu *100%	-3,73	11,77
Müügitulu/ varad keskmiselt (koguvara käibekordaja)	1,11	0,91
<u>Likviidsus ja maksevõime</u>		
Käibevarad/ Lühiajalised kohutused	2,98	2,98
Võõrkapital/ Omakapital	0,92	0,8
<u>Turuväärtuse analüüs</u>		
Omakapital ühe aktsia kohta (EUR)	133,06	163,49
Laenud / EBITDA	-4,08	4,8

2018. aasta eesmärgid ja arengusuunad

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

2018.aastal jätkub AS MSI Grupi stabiilne tegevus Eestis .

Seoses Venemaa ettevõtluskeskkonna muutumisega keerukamaks ja ettearvatumaks vähenevad oluliselt ehitusprojektide arv ja ehitusmahud. Ühe võimaliku variandina on lõpetada aktiivne ehitustegevus Venemaal, mis oluliselt mõjutab käibenäitajaid ja kasumit.

Kinnisvara haldus ja arendus

Üürihinnad püsivad 2018. aastal eelneva aasta tasemel. Arendusprojektidest investeerime tootmis- ja laopindade ümberehitusse.

Elamuehitusprojekti Laagris lõpetame ja müüme kommunikatsioonidega ettevalmistatud kortermajade projekti.

Planeerimine kinnistute müüki, mis on AS Oriost Invest omandis.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2017. aastal põhivarasse 432 tuhat eurot.

2018. aastaks on kavandatud investeeringute mahtude vähenemine ehk plaanitav maht 350 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 453	2 791	2
Nõuded ja ettemaksed	2 998	4 602	3
Varud	11 320	12 408	5
Kokku käibevarad	16 771	19 801	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24	46	8
Nõuded ja ettemaksed	26	106	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 893	7 970	9
Materiaalsed põhivarad	5 376	5 636	10
Kokku põhivarad	12 319	13 758	
Kokku varad	29 090	33 559	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	113	338	13
Võlad ja ettemaksed	4 926	6 150	14
Eraldised	596	148	17
Kokku lühiajalised kohustised	5 635	6 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 613	7 601	13
Võlad ja ettemaksed	206	159	14
Eraldised	472	531	17
Kokku pikaajalised kohustised	8 291	8 291	
Kokku kohustised	13 926	14 927	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	718	718	19
Kohustuslik reservkapital	73	73	
Realiseerimata kursivahed	-637	-556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 015	7 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-685	1 566	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 484	9 154	
Vähemusosalus	7 680	9 478	
Kokku omakapital	15 164	18 632	
Kokku kohustised ja omakapital	29 090	33 559	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	34 830	28 837	20
Muud äritulud	140	445	21
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-5	687	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 044	-15 066	22
Mitmesugused tegevuskulud	-3 893	-2 149	23
Tööjõukulud	-8 964	-8 510	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 327	-1 234	9,10
Muud ärikulud	-304	-123	25
Ärikasum (kahjum)	-565	2 887	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1	
Intressitulud	10	9	26
Intressikulud	-57	-66	27
Muud finantstulud ja -kulud	-130	506	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-742	3 335	
Tulumaks	-558	60	37
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 300	3 395	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-685	1 566	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-615	1 829	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-565	2 887	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 327	1 234	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	5	-134	21,25
Muud korrigeerimised	38	-82	
Kokku korrigeerimised	1 370	1 018	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 684	-598	
Varude muutus	-508	-1 450	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-835	1 062	
Laekunud intressid	7	5	
Makstud intressid	-7	-12	
Makstud ettevõtte tulumaks	-121	109	
Laekunud dividendid	968	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	109	
Kokku rahavood äritegevusest	1 993	3 130	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-610	-398	9,10,11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	512	163	9,10,11
Antud laenude tagasimaksed	0	1	
Laekunud intressid	3	3	
Muud laekumised investeerimistegevusest	22	65	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73	-166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	79	177	13
Saadud laenude tagasimaksed	-311	-448	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-74	-38	11
Makstud intressid	-3	1	
Makstud dividendid	-2 003	-347	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 312	-655	
Kokku rahavood	-392	2 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 791	627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-392	2 309	
Valuutakursside muutuste mõju	54	-145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 453	2 791	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 300	3 395
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-391	541
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-391	541
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-1 691	3 936
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-766	1 870
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-925	2 066

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	718	73	-860	7 485	7 444	14 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 566	1 829	3 395
Väljakuulutatud dividendid				-195	-151	-346
Muud muutused omakapitalis			304	63	356	723
31.12.2016	718	73	-556	8 919	9 478	18 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-685	-615	-1 300
Väljakuulutatud dividendid				-940	-1 064	-2 004
Muud muutused omakapitalis			-81	36	-119	-164
31.12.2017	718	73	-637	7 330	7 680	15 164

Aktiivkapitali täiendav informatsioon vaata lisa 19.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1

AS-i MKJ Haldusgrupp (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete AS ORIOST INVEST, AS MSI Grupp (AS MSI Grupp kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: AS Betoneks 90%; tema tütarettevõtte OOO Betoneks St. Peterburg 100%; OY Nordeo 99,9%; OOO Gradeks 100%; OOO Biznes-Treid 100%; AS Cueks 100%; OÜ Rental Invest 100%; AS Nordeo E 100%; OÜ Cueks Racing 50%) (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 aktsiatest 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 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".

Vähemososalus, 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 perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Finantsvarad

Kontsernil on järgnevad finantsvarad: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja mud 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 tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern

võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

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

Emaettevõtte kajastatakse tütar- ja sidusettevõtteid soetusmaksumuses.

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

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

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat 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 -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenuid), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside 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 Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva 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 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 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 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, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahtudest.

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

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

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.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad 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 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.

Kinnisvarainvesteeringu väärtust hindab juhtkond igal bilansipäeval eesmärgiga tuvastada, kas on indikatsioone teostada varade allahindlust.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel ei ole rakendatud õiglase väärtuse meetodit, kuna seoses aktiivse turu puudumisega ei ole võimalik usaldusväärselt ja mõistlike kulutustega vara turuväärtust hinnata. Meetodi valikut on detailsemalt kirjeldatud lisas 10.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja

maksumusega alates 1 000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 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 bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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

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 rendikohustuse / -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

Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis:

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

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emattevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

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

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

Venemaa ja Soome tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Venemaal kehtis 2017. aastal tulumaksumäär 20% (2016: 20%); Soomes kehtis 2017. aastal tulumaksumäär 26% (2016: 26%).

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste 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 -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud

tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

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 õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist ning seda juhul, kui kasutatav meetod annab usaldusväärse tulemuse.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

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

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

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

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

Kulud

Kulude arvestuses kasutatakse tekkepõhise 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Koostatud konsolideerimisgrupi aastaaruandes on bilansipäevajärgsed sündmused arvessevõetud kuni majandusaastaaruande valmimiseni.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	15	3
Arvelduskontod	2 438	2 788
Kokku raha	2 453	2 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 244	2 244		4
Ostjatelt laekumata arved	3 829	3 829		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 585	-1 585		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270		6
Muud nõuded	294	268	26	7
Laenunõuded	34	8	26	7
Intressinõuded	1	1	0	7
Viitlaekumised	259	259	0	
Ettemaksed	216	216		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Muud makstud ettemaksed	150	150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 024	2 998	26	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 128	4 128		4
Ostjatelt laekumata arved	4 340	4 340		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-212	-212		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	172	172		6
Muud nõuded	340	234	106	7
Laenunõuded	11	1	10	7
Intressinõuded	117	21	96	7
Viitlaekumised	212	212	0	
Ettemaksed	68	68		
Tulevaste perioodide kulud	35	35		
Muud makstud ettemaksed	33	33		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 708	4 602	106	

Muud ettemaksed koosnevad hankijatele teenuste eest tehtud ettemaksudest ja käibemaksu ettemaksust avanssidelt, mis ei ole muutunud tagasinõutavaks Maksuametilt.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 829	4 340	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 585	-212	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 244	4 128	

2017. a tunnistati täiendavalt ebatõenäoliseks nõudeid 1512 tuhande euro võrra (sh Eestis 16 tuhat eurot ja Venemaal 1 496 tuhat eurot);
 Varem tunnistatud nõuetest laekus aruandeperioodil 0 tuhat eurot;
 Lootusetute võlgadena kanti ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid maha 249 tuhat eurot;
 Kursivahed moodustasid 110 tuhat eurot;

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 058	986
Lõpetamata toodang	0	266
Valmistoodang	1 471	1 901
Müügiks ostetud kaubad	8 717	8 889
Kinnistud Sillamäe	7 240	7 240
Kinnistud Viimsi	310	310
Kinnistud Tallinn	145	145
Kinnistud Tabasalu	190	190
Korteriomandid Viimsi	618	908
Muud müügiks ostetud kaubad	214	96
Ettemaksed varude eest	74	366
Kokku varud	11 320	12 408

Varude allahindlus ja mahakandmine 657 tuhat eurot, sh Venemaal 656 tuhat eurot (2016: 14 tuhat eurot).
 Vaata lisa 22.

OÜ-s Oriost Invest lepingu 16.05.2018 alusel on 2017.a. tehtud kinnistu bilansi väärtuse allahindlus summas 295 916 eurot.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	63	81	114	13
Käibemaks	24	407	15	431
Üksikisiku tulumaks	26	113	4	120
Sotsiaalmaks	29	229	8	268
Kohustuslik kogumispension	13	72	15	132
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	14	0	16
Ettemaksukonto jääk	8		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	929	172	994

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad jagunevad:

Seisuga 31.12.2017:

Ettemaks: 270 tuhat eurot, sh lühiajalised 270 tuhat eurot

Maksuvõlad: 929 tuhat eurot, sh lühiajalised 927 tuhat eurot
pikaajalised 2 tuhat eurot(edasilükkunud tulumaksukohustus)

Seisuga 31.12.2016:

Ettemaks: 172 tuhat eurot, sh lühiajalised 172 tuhat eurot

Maksuvõlad: 994tuhat eurot, sh lühiajalised 992tuhat eurot
pikaajalised 2tuhat eurot(edasilükkunud tulumaksukohustus)

Vaata lisa 3 ja 14.

Lisa 7 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	34	8	26				3
B.Pogosjan	11	2	9	9%	EURO	28.12.2022	
J.Golubeva	21	4	17	6%	EURO	01.12.2021	
Laenunõuded	2	2	0	6,4%	EURO	2018	
Intressinõuded	1	1	0				3
J.Golubeva	1	1	0	6%	RUB	01.12.2021	
Viitlaekumised	259	259	0				3
Kokku muud nõuded	294	268	26				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	11	1	10				3
B.Pogosjan	11	1	10	9%	EURO	28.12.2022	
Intressinõuded	117	21	96				3
J.Golubeva	21	4	17	6%	EURO	01.12.2021	
T.Tilk	79	0	79	7%	EURO	17.06.2021	
Laen	17	17	0	3-6,2%	RUB	2017	
Viitlaekumised	212	212	0				3
Kokku muud nõuded	340	234	106				

Käenduslepingu (15.12.14) ja omavahelise nõuete tasavarvelduste (Jüri Jantšuk ja AS Oriost Invest) kokkulepete (31.03.16/ 30.09.16) kohaselt, oli tasavarveldatud Jekaterina Golubeva (endine Jantsuk) kohustise summa järelmaksuga ostetud kinnistu (Reinu tee 8a/2-1) eest. 31.12.16 seisuga nõue Jekaterina Golubeva vastu moodustab 21 tuhat eurot.

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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	31.12.2016	31.12.2017
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 36

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 377	11 947	15 324
Akumuleeritud kulum	0	-6 997	-6 997
Jääkmaksumus	3 377	4 950	8 327
Ostud ja parendused	0	6	6
Müügid	-13	-7	-20
Amortisatsioonikulu	0	-640	-640
Ümberliigitamised	0	275	275
Muud muutused	0	22	22
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 364	12 282	15 646
Akumuleeritud kulum	0	-7 676	-7 676
Jääkmaksumus	3 364	4 606	7 970
Ostud ja parendused	0	24	24
Müügid	-503	0	-503
Amortisatsioonikulu	0	-649	-649
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	41	41
Ümberliigitamised	0	57	57
Muud muutused	-12	-35	-47
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 849	12 316	15 165
Akumuleeritud kulum	0	-8 272	-8 272
Jääkmaksumus	2 849	4 044	6 893

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 769	1 796
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	736	749
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	500	134

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud ettevõtte garantiikohustuste tagatisena, 2016. aastal ka laenukohuste tagatisena (vaata lisa 13).

MSI Grupp AS kajastab kinnisvarainvesteeringuid oma raamatupidamises jätkuvalt soetusmaksumuse meetodil. Erinevad kinnistud on soetatud perioodil 1994 kuni 2002.

Põhjendused meetodi valikuks:

MSI Grupp AS on hinnanud oma kinnisvara objektide õiglast väärtust ja koostanud objektide kaetava väärtuse testid, mille tulemused viitavad asjaolule, et varade kaetav väärtus on tunduvalt kõrgem nende varade bilansilisest maksumusest ja puudub vajadus varade alla hindamiseks. Ühele kinnistule telliti 2013. a hindamine kahelt tunnustatud sõltumatult ekspertfirmalt. Mõlemad firmad on hinnanud vara objekti, mille õiglase 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.

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid ka AS Betoneks, OOO Betoneks ja OOO Biznes-Treid põhivarade bilansilise väärtuse osas, millised Grupi jaoks kvalifitseeruvad materiaalseks põhivaraks. Kasutusel oleva põhivara väärtust on hinnatud lähtuvalt kasutusväärtusest, kasutades diskontomäärasid 13-16% (13% Eestis asuvate põhivarade järgmise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Testide tulemused ei viita varade allahindluse vajadusele seisuga 31.12.2017.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu lisad 12 ja 20.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015											
Soetusmaksumus	123	3 808	1 109	53	6 302	7 464	447	237	30	267	12 109
Akumuleeritud kulum	0	-1 544	-757	-52	-3 973	-4 782	-359	0	0	0	-6 685
Jääkmaksumus	123	2 264	352	1	2 329	2 682	88	237	30	267	5 424
Ostud ja parendused		2	70	14	191	275	0	114	37	151	428
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2						114	30	144	146
Muud ostud ja parendused			70	14	191	275	0	0	7	7	282
Amortisatsioonikulu	0	-142	-95	-4	-317	-416	-36	0	0		-594
Müügid	0	0	-9	0	0	-9	0	0	0		-9
Ümberliigitamised	0	205	0	0	-91	-91	2	-359	-32	-391	-275
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	32	32	0	0	-32	-32	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	275	275	2	-277	0	-277	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	205	0	0	-398	-398	0	-82	0	-82	-275
Muud muutused	0	278	53	1	309	363	-1	21	1	22	662
31.12.2016											
Soetusmaksumus	123	4 477	1 152	69	6 884	8 105	463	13	36	49	13 217
Akumuleeritud kulum	0	-1 870	-781	-57	-4 463	-5 301	-410	0	0	0	-7 581
Jääkmaksumus	123	2 607	371	12	2 421	2 804	53	13	36	49	5 636
Ostud ja parendused	0	0	239	1	166	406	22	267	18	285	713
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0						255	18	273	273
Muud ostud ja parendused			239	1	166	406	22	12	0	12	440
Amortisatsioonikulu	0	-152	-140	-5	-351	-496	-30	0	0	0	-678
Müügid	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	-1
Ümberliigitamised	-16	0	0	0	66	66	0	-98	-37	-135	-85
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	30	30	0	0	-30	-30	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	36	36	0	-36	0	-36	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0		0	-50	-7	-57	-57
Ümberliigitamised varudega	-16						0	-12	0	-12	-28
Muud muutused	5	-103	-14	0	-91	-105	-4	-2	0	-2	-209
31.12.2017											
Soetusmaksumus	112	4 299	1 283	67	6 898	8 248	451	180	17	197	13 307
Akumuleeritud kulum	0	-1 947	-827	-59	-4 687	-5 573	-411	0	0	0	-7 931
Jääkmaksumus	112	2 352	456	8	2 211	2 675	40	180	17	197	5 376

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	7	29
Transpordi- vahendid	7	29
Kokku	7	29

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid AS Betoneks, OOO Betoneks ja OOO Biznes-Treid materiaalse põhivara bilansilise väärtuse osas. Kasutusel oleva põhivara väärtust on hinnatud lähtuvalt kasutusväärtusest, kasutades diskontomäärasid 13-16% (13% Eestis asuvate põhivara järgmise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Testide tulemused ei viita varade allahindluse vajadusele seisuga 31.12.2017.

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2017 oli 3 606 tuhat eurot (2016: 3 344 tuhat eurot).

Kontserni materiaalne põhivara ei ole panditud laenukohustuste tagatisena. Kapitalirendiga seotud varade väärtus on välja toodud lisas 11.

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transpordivahendid	103	33	70	6kuueuribor+2.3-2.8%	EUR	2022	13
Kapitalirendikohustised kokku	103	33	70				13

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transpordivahendid	84	26	58	6kuueuribor+2.3-2.8%	euro	2021	13
Kapitalirendikohustised kokku	84	26	58				13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	150	104
Kokku	150	104

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
--	------	------	---------

Kasutusrenditulu	1 769	1 796	19
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 770	1 800	
1-5 aasta jooksul	1 800	1 850	
Üle 5 aasta	1 800	1 900	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 965	5 201	
Muud varad	65	204	
Kokku	2 030	5 405	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	196	201	22.23
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	116	107	
1-5 aasta jooksul	116	107	
Üle 5 aasta	115	70	

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	80	80			1.75%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	80	80					
Pikaajalised laenud							
Crosslink Services LTD	7 365	0	7 365		0,5%	EUR	30.06.2021
Mälson Dmitri	70	0	70		7%	EUR	30.06.2020
Mälson Dmitri	42	0	42		7%	EUR	30.06.2020
Kanepe Ludmila	42	0	42		7%	EUR	30.06.2020
Aronov Aleksandr	21	0	21		7%	EUR	30.06.2020
Juristibüroo A.Aronov ja partnerid OÜ	3	0	3		5%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 543	0	7 543				
Kapitalirendikohustised kokku	103	33	70				
Laenukohustised kokku	7 726	113	7 613				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2	2			0	euro	2017
Heinsoo Enn	60	60			6%	euro	06.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	62	62					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	240	240	0		6kuu euribor +1,45%	euro	2017
Crosslink Services LTD	7 365	0	7 365		0,5%	euro	30.06.2018
Mälson Dmitri	70	0	70		7%	euro	30.06.2020
Mälson Dmitri	42	0	42		7%	euro	30.06.2020
Kanepe Ludmila	42	0	42		7%	euro	30.06.2020
Aronov Aleksandr	21	0	21		7%	euro	30.06.2020
Juristibüroo A.Aronov ja partnerid OÜ	3	0	3		5%	euro	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 783	240	7 543				
Kapitalirendikohustised kokku	84	26	58				
Muud laenukohustised							
Maajärelmaks	10	10	0		10% aastas põhimaksest	euro	2017
Muud laenukohustised kokku	10	10	0				
Laenukohustised kokku	7 939	338	7 601				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 694	1 808
Kokku	1 694	1 808

Tütarettevõtte MSI Grupp AS:

Rahandusministeeriumiga 2007.a sõlmitud Kopli tootmismaa ostu-müügilepingu kohaselt on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks 338 tuhat eurot. Perioodil 2013-2017 järelmaksus olevatele objektidele on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks 188 tuhat eurot. Maa bilansiline väärtus on 166 tuhat eurot. 2017.aastal tasuti järelmaks lõplikult ja hüpoteek on kustutatud.

Kontserni pikaajaliste pangalaenude tagatiseks on seotud hüpoteek Rävala Ärimaja kinnistule 8,9 miljon eurot (bilansile jääkväärtus 1,7 miljon eurot). Laen tasuti 2017.aastal.

Kapitalirendikohustiste intressimäär on 6 kuu euribor pluss 2,3-2,8%. Vata lisa 11.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 670	1 670	0	
Võlad töövõtjatele	658	658	0	15
Maksuvõlad	929	927	2	6
Muud võlad	269	65	204	16
Intressivõlad	204	0	204	16
Muud viitvõlad	65	65	0	16
Saadud ettemaksed	1 606	1 606	0	
Tulevaste perioodide tulud	21	21	0	
Muud saadud ettemaksed	1 585	1 585	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 132	4 926	206	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 340	2 340	0	
Võlad töövõtjatele	691	691	0	15
Maksuvõlad	994	992	2	6
Muud võlad	209	52	157	16
Intressivõlad	157	0	157	16
Muud viitvõlad	52	52	0	
Saadud ettemaksed	2 075	2 075	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 986	1 986	0	
Muud saadud ettemaksed	89	89	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 309	6 150	159	

Tulevaste perioodide tulud koosnevad põhilisest ostjate ja tellijate ettemaksetest.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	382	383	14
Puhkusetasude kohustis	264	306	14
Muud	12	2	
Kokku võlad töövõtjatele	658	691	

Lisa 16 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	204	0	204	14
Muud viitvõlad	65	65	0	14
Kokku muud võlad	269	65	204	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	157	0	157	14
Muud viitvõlad	52	52	0	14
Kokku muud võlad	209	52	157	

Lisa 17 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Garantiieraldis	116	375	-29	462
Muud(tervisekahju hüvitis)	563	76	-33	606
Kokku eraldised	679	451	-62	1 068
Sealhulgas:				
Lühiajalised	148	481	-33	596
Garantiieraldis	3	406		409
Muud eraldised	145	75	-33	187
Pikaajalised	531	-30	-29	472
Garantiieraldis	113	-31	-29	53
Muud eraldised	418	1		419

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Garantiieraldis	237	31	-152	116
Muud(tervisekahju hüvitis)	258	357	-52	563
Kokku eraldised	495	388	-204	679
Sealhulgas:				
Lühiajalised	172	144	-168	148
Garantiieraldis	139	0	-136	3
Muud eraldised	33	144	-32	145
Pikaajalised	323	244	-36	531
Garantiieraldis	98	31	-16	113
Muud eraldised	225	213	-20	418

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

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 354	6 690
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 339	1 673
Kokku tingimuslikud kohustised	6 693	8 363

Tütarettevõtte MSI Grupp AS:

Emaettevõtte on seisuga 31.12.2017 andnud välja järgmised garantiid ja käendused, mille tagatiseks on seatud hüpoteek ühele kinnistule:

Tütarettevõtte AS Betoneks raudbetoontoodete ostjatele on väljastatud 2-5 aastased garantiid. Garantiikirjad on väljastatud klientidele Swedbank-s vormistatud AS MSI Grupile limiidilepingu alusel summas 550 tuhat eurot. 2017. aastal anti garantiisid summas 269 tuhat eurot. 2016. aasta lõpu seisuga oli antud garantiid kokku summas 232 tuhat eurot; Garantiikohustised moodustavad kokku 31.12.2017. aasta seisuga 472 tuhat eurot, millest lõpeb 2018. aastal 130 tuhat eurot, 2019. aastal 192 tuhat eurot, 2020. aastal 64 tuhat eurot ja 2021. aastal 86 tuhat eurot. Aastatel 2015 kuni 2017 garantiisid ei realiseerunud.

Tütarettevõtte Nordeo E AS on 2017. aastal antud ehituslepingust tulenev garantii 1588 tuhat eurot.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole garantiid realiseerunud.

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

Lisa 19 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Aktsiakapital	718	718	32
Aktsiate arv (tk)	113 964	113 964	
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30	

Lisa 20 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	15 598	12 055	
Soome	1 817	1 499	
Läti	0	2	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 415	13 556	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	17 415	15 281	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	17 415	15 281	
Kokku müügitulu	34 830	28 837	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	10 190	5 835	
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	17 898	17 604	
Enda mitteeluruumide rendileandmine	1 769	1 796	12
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	143	123	
Kaubavedu eriveokitega	918	1 021	
Ehitue objektide insener-tehnilinejärelvalve	616	787	
Kaupade ja teenuste müük	1	4	
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	2 115	479	
Elektrienergia jaotus ja müük	216	55	
Auru- ja kuumaveevarustus(soojusenergia)	59	61	
Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	871	953	
Veekogumine, -puhastus ja jaotus	34	31	
Kinnisvara müük	0	88	
Kokku müügitulu	34 830	28 837	

Lisa 21 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	114
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	12	24
Kasum valuutakursi muutustest	3	28
Trahvid, viivised ja hüvitised	111	55
Tulu kreditoorse võlgnevuse mahakandmisest	4	211
Muud	10	13
Kokku muud äritulud	140	445

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	9 965	9 095	
Varude allahindlus ja mahakandmine	657	14	5
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 572	252	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 283	1 957	
Energia	726	646	
Elektrienergia	518	474	
Soojusenergia	76	86	
Kütus	132	86	
Alltöövõtutööd	3 706	1 256	
Transpordikulud	162	31	
Logistikakulud	78	19	
Üür ja rent	80	94	
Insenertehnilised tööd	1 259	1 140	
Muud ostetud teenused	473	484	
Veevarustusteenused	83	78	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 044	15 066	

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Maarent	38	35
Üür ja rent	122	80
Energia	135	100
Elektrienergia	45	14
Soojusenergia	12	13
Kütus	78	73
Mitmesugused bürookulud	240	216
Uurimis- ja arengukulud	8	7
Lähetuskulud	241	96
Koolituskulud	11	14
Riiklikud ja kohalikud maksud	77	83
Kulud eraldiste moodustamiseks	424	64
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 517	105
Ostetud teenused	519	792
Valvekulud	0	1
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	205	157
Veevarustusteenused	5	0
Remondi ja hoolduskulud	275	340
Töökaitsekulud	76	58
Kindlustus ja reklamatsioonid	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 893	2 149

Lisa 24 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 794	6 498
Sotsiaalmaksud	2 048	1 866
Pensionikulu	93	124
Muud	29	22
Kokku tööjõukulud	8 964	8 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	461	406
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	441	402
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	23	11
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	7

Töötajate töökohariikide jaotus on järgmine: 2017 2016

Eesti	219	203
Venemaa	242	203

Lisa 25 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	17	0
Kahjum materiaalse põhivarade müügist	0	4
Kahjum valuutakursi muutustest	0	65
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	31
Riigilõiv	9	5
Eelmiste aastate kulude korrigeerimine	175	21
Liikmemaksud	7	6
Toetused ja annetused	12	9
Eraldised tervisekahju hüvitamiseks	6	-29
Muu debitoorse võlgnevuse allahindlus	45	0
Muud	12	11
Kokku muud ärikulud	304	123

Lisa 26 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	7	3
Intressitulu laenudelt	3	6
Kokku intressitulud	10	9

Lisa 27 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-55	-64
Intressikulu kapitalirendilt	-2	-2
Kokku intressikulud	-57	-66

Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-130	506
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-130	506

Lisa 29 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 128	532	302	76
Eesti	1 718	430	302	76
Muud riigid kui Eesti	410	102	0	0
Muud väljamaksed omakapitalist	0	26	0	11
Kokku	2 128	558	302	87

Tütarettevõtte MSI Grupp AS:

Konsolideerimisgrupi komponendid ja kujunemine lisa 37

Lisa 30 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22	300	21	349

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	173	181

Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

MSI Grupp AS tütarettevõtte AS Cueks on likvideerimisel.

Lisa 32 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	158	28
Nõuded ja ettemaksed	246	0
Kokku käibevarad	404	28
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	826	848
Nõuded ja ettemaksed	0	248
Kokku põhivarad	826	1 096
Kokku varad	1 230	1 124
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6	1
Kokku lühiajalised kohustised	6	1
Kokku kohustised	6	1
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	718	718
Kohustuslik reservkapital	73	73
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-608	184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 041	148
Kokku omakapital	1 224	1 123
Kokku kohustised ja omakapital	1 230	1 124

Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-10
Tööjõukulud	-9	-8
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24	-18
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 065	151
Intressikulud	0	-4
Muud finantstulud ja -kulud	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 041	148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 041	148

Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24	-18
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5	0
Kokku rahavood äritegevusest	-19	-18
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2	1
Laekunud intressid	0	2
Laekunud dividendid	1 065	151
Muud laekumised investeerimistegevusest	22	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 089	219
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-940	-195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-940	-195
Kokku rahavood	130	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28	22
Raha ja raha ekvivalentide muutus	130	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158	28

Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	718	73	379	1 170
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	718	73	379	1 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)			148	148
Väljakuulutatud dividendid			-195	-195
31.12.2016	718	73	332	1 123
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	718	73	332	1 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 041	1 041
Väljakuulutatud dividendid			-940	-940
31.12.2017	718	73	433	1 224
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	718	73	433	1 224

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31 detsember lisa 39

Lisa 36 Tütaretevõtete aktsiad ja osad täiendav info

Emaettevõtte osaluse bilansilised väärtused 31.12.2017 seisuga

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus 2016	Osalus 2017	Omakapitalis 2016	Omakapitalis 2017
Oriost Invest OÜ	Eesti	67%	67%	619	868
MSI Grupp AS	Eesti	50,03%	50,03%	6836	8357
Kokku				7455	9225

MSI Grupp AS omab osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

Ettevõtte nimi	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum)kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Betoneks AS	6 358	-558	-814	-36	4 950
Cueks AS	46	0	-18	0	28

Cueks Racing Service OÜ	28	0	-2	0	26
Biznes-Treid OOO	288	0	28	-22	294
Nordeo OY	-2062	0	-23	0	-2 085
Nordeo E AS	167	0	134	0	301
Rental Invest OÜ	67	0	9	-67	0
Gradeks OOO	437	-410	285	-112	200
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 329	-968	-410	-237	3 714

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Cueks Racing Service OÜ	50	01.08.2017	1

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

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

Nordeo Oy omakapital on aruande lõpu kuupäevaga negatiivne. Kuna ettevõttes puudub materiaalne põhivara, mille osas oleks vajadus läbi viia täiendavaid allahindlusi, on juhtkond taganud ettevõtte tegevuse jätkuvuse järgneva kaheteistkümnne kuu jooksul. Selleks on emaettevõtte andnud tütrele allutatud laene, millised on kindlustanud Soome äriõigusest ja aruandlusmudelitest tulenevalt positiivse omakapitali. Osalus on emaettevõtte bilansis alla hinnatud.

AS Betoneks omab 100 %-list osalust Venemaal asuvas tütarettevõttes OOO Betoneks Sankt-Peterburg ja viimane 95 %-lise osalusega tütarettevõtet OOO Betoneks-Stroi Spb.

Osuste soetusmaksumus moodustab OOO Betoneks Sankt-Peterburgis 679 tuhat eurot ja AS Betoneksi osa omakapitalis 986 tuhat eurot (2016: 3 194 tuhat eurot).

Osuste soetusmaksumus OOO Betoneks-Stroi Spb moodustab 0,2 tuhat eurot ja AS Betoneksi osa omakapitalis -19 tuhat eurot (2016: -15 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.

Emaettevõtte omandas 2017.aastal AS-It Cueks 50% osaluse tütarettevõtte OÜ Cueks Racing Service-st, omades viimasest seejärel 100%.

Emaettevõtte ühendas 2017. aastal tütarettevõtte Rental Invest OÜ kõik varad ja kohustised 07.07.2017. aasta seisuga. Kõigi varade ja kohustiste netomõju ühendamispäeva seisuga moodustas 71 tuhat eurot, sh 31.12.2016 lõppenud majandusaasta seisuga 67 tuhat eurot.

Täiendav informatsioon aktsiate, dividendide ja tütarettevõtete kajastamisel kapitali osaluse meetodil on esitatud lisades 28 ja 35.

Lisa 37 Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu lisainfo

Komponendid	2017	2016
Emaettevõtte poolt väljakuulutatud dividendide tulumaks	2 128	302
Tiitarettevõtetelt saadud dividendide arvestuslik tulumaks *)	-968	0
Kokku dividendide tulumaks	1 160	302
Grupi ettevõtete tulumaksukulu kokku **)	-552	-197
Tiitarettevõtete edasiliikunud kasumi tulumaksukulu	-6	137
Kokku tulumaksukulu konsolideeritud kasumiaruandes	-558	-60
Emaettevõtte tulumaksukulu reserv tulenevalt Venemaal laenuintresside 20%-lisest kinnipidamisest nende väljamaksmisel	6	11
Emaettevõtte kanda jääv väljakuulutatud ja saadud dividendide tulumaksukulu	290	76
Kokku emaettevõtte tulumaksukulu Grupis	296	87
Kokku tiitarettevõtete tulumaksukulu Grupis	-854	-147
Kokku konsolideerimisgrupi tulumaksukulu	-558	-60
*) Maksustamispõhimõtete kohta vaata lisa 1 arvestuspõhimõtted		
**) Välismaal asuvate tütarettevõtete dividendide väljamaksmine toimub maksustamisjärgsest kasumist		

Lisa 38 Emaettevõtte korrigeeritud omakapital

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31.detsember järgmine:

	2016.a	2017.a
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	1 123	1 170
Tütar, ühis- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (minus)	-802	-970
Tütar - ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaaliosaluse meetodil (pluss)	8 832	7 216
Kokku	9 153	7 416

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ARONOV	Juhatuse liige	21.06.2018

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 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, 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 mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finants tulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

MKJ Haldusgrupp AS konsolideeritud bilansis seisuga 31. detsember 2017 on kajastatud tütarettevõttele Oriost Invest AS kuuluvad varud kogusummas 8 896,4 tuhat eurot, millest moodustavad Sillamäe sadama vabatsoonis olevad kinnistud summas 7 239,5 tuhat eurot, muud kinnistud summas 1 038,5 tuhat eurot ning korterid müügiks summas 618,4 tuhat eurot. Meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik saada kindlust Sillamäe sadama vabatsoonis olevate kinnistute bilansilise väärtuse kohta. Varude spetsiifilisuse tõttu oli nende õiglase väärtuse hindamine raskendatud adekvaatse turuinformatsiooni puudumise tõttu. Seetõttu ei ole meil võimalik hinnata, kas ja kui suures ulatuses tuleks neid varasid bilansipäeva seisuga alla hinnata. Audititi käigus tuvastasime, et varudena kajastatud kinnistud summas 1 038,4 tuhat eurot vajavad olulises osas allahindlust orienteeruvalt summas 452,8 tuhat eurot. Meie hinnangul oleks varudena kajastatud kinnistutest pidanud klassifitseerima ja kajastama vastavalt RTJ 6 põhimõttele kinnisvarainvesteeringutena kinnistud summas 8 443,6 tuhat eurot. Sarnased tingimused kehtisid ka seisuga 31. detsember 2016.

Viisime audititi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA) (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et audititi 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 vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt audititi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, ei saanud me piisavat tõendusmaterjali varade väärtuse võimaliku mõju kohta. Seetõttu ei ole me suutelised järeldama, kas tegevusaruandes esitatud vastavad arv näitajad 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.

Vandeaudiitori 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 audititi 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 audititi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu audititi 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 audititi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise audititi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 audititi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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 audititi 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 grupiaudititi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.
- Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas audititi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete audititi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud audititi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
21. juuni 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-685
Kokku	7 330
Jaotamine	
Kokku	7 330

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6814620
Telefon	+372 6604614
Faks	+372 6814619
Faks	+372 6466235
Mobiiltelefon	+372 5072994
E-posti aadress	mkjhaldusgrupp@hotmail.ee