

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

AS MKJ HALDUSGRUPP

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009.a.

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009.a.

Registrikood: 10821301

Aadress: Rävala pst. 6-616
10143, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 814 620

Faks: +372 6 814 619

E-mail: mkjhaldusgrupp@hot.ee

SISUKORD

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE	
AASTAARUANDELE	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutused	19
Lisa 3 Müügitulu	19
Lisa 4 Ärikulud ja muud äritulud	20
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 6 Tulumaksukulu	21
Lisa 7 Raha	22
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 9 Varud	23
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	24
Lisa 11 Sidusettevõtted	25
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	26
Lisa 13 Materiaalne põhivara	27
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	29
Lisa 15 Tütarettevõtted	29
Lisa 16 Laenukohustused	31
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	34
Lisa 18 Eraldised	35
Lisa 19 Omakapital	36
Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrendid	37
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ning bilansivälised varad ja kohustused	38
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	38
Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused	39
Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	39
Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	40
Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne	40
Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	41
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	42
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIHKMETE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	
.....	43
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIHKMETE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA	
ARUANDELE.....	44
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE	
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	45

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

MKJ Haldusgrupp kontsern koosneb emaettevõttest AS MKJ Haldusgrupp ja tütarettevõtetest AS Oriost Invest (osalus 67%), AS MSI Grupp (osalus 50,03%), MK Cornhiil Constructors Limited (osalus 100%) ja OÜ Sellufuel (osalus 57,14%). Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

2005.a muudeti emaettevõtte OÜ MKJ Haldusgrupp ümber aktsiaseltsiks, lastes välja täendavalt aktsiaid aktsiakapitalina 11 356 400 krooni. AS MKJ Haldusgrupp põhitegevusalaks on investeerimistegevus.

Seisuga 31.12.2009. a moodustasid kontserni investeeringud sidusettevõtetesse 2 971 tuh. krooni(2008:172 901 tuh.krooni).

2009.a moodustas konsolideeritud müügitulu 508 834 tuhat krooni (2008: 1 278 180 tuh. krooni) s.h. 96,5% on tütarettevõtte AS MSI Grupp müügitulu.

2009.a moodustas kontserni konsolideeritud puhaskahjum 8 504 tuhat krooni (2008:119 951 tuh. krooni), selest vähemusosa moodustas 11 158 tuhat krooni (2008: 47 730 tuh. krooni).

Aruandeperioodil arvestati kontserni töötasu 80 404 tuhat krooni ulatuses (2008: 167 286 tuhat krooni), s.h. juhtkonna töötasu moodustas 7 285 tuhat krooni (2008:4 444 tuhat krooni).

Töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 639 inimest (2008: 732 inimest), nendest Eestis on 293, Venemaal – 343, Soome-2 ja Inglismaal – 1.

Ettevõtte tegevuse tulemust kirjeldavad järgmised üldlevinud suhtarvud:

Kontsern	2009	2008
<u>Tegevus, tasuvus ja rentaablus</u>		
Ärikasum(EBIT)/Müügitulu*100%	11,38	13,27
Puhaskasum/ Keskmine varad *100% (ROA)	-0,51	8,60
Puhaskasum/Müügitulu *100%	-1,67	9,38
Müügitulu/ Varad keskmiselt (koguvara käibekordaja)	0,30	0,92
<u>Likviidsus ja maksevõime</u>		
Maksevõime üldine tase		
käibevarad /lühiajalised kohustused	1,72	1,58
Pikaajaline maksevõime		
Võõrkapital / omakapital	1,53	1,21
Turuväärtuse analüüs		
Omakapital ühe aktsia kohta EEK	1 904	2 931
Laenud/EBITDA	3,15	1,32

2010.aasta peamised eesmärgid ja arengusuunad**Tütarettevõtte AS MSI Grupp**

AS MSI Grupp jätkas kohanemist ja ümberkorraldusi seoses jätkuva majandusseisakuga ning püüab säilitada majandustegevuse jätkusuutlikuse. Olulist paranemist Eesti kinnisvara ja ehituse- ning ehitusmaterjalide turul 2010. aastal ei ole ette näha, isegi Eurole ülemineku ootuses.

Põhiline tähelepanu koondub nendele tegevusvaldkondadele, kus oleme olnud edukad senini ja suudame tegutseda edukalt ning jätkusuutlikult lähiaastatel.

Kinnisvara

Pikaajaliselt tegutsevate kinnisvara üüriobjektide üürihinnad on langenud majanduskriisi ajal (kahel viimasel aastal) ca 10- 60 % ja üüritulu vähenenud võrreldes eelmise aastaga 22,3 %. Edasist olulist üürihindade langust ei prognoosi. Pindade vakantsus on suurenenud kun 15- 20-ni % ning oluline langus 2010. aastal ei peaks jätkuma.

Korterite müük Laagris on saavutanud tänu madalatele hindadele stabiilse taseme ehk 1-2 korterit kuus.

Arendusprojektide alal jätkatakse ettevalmistustöid projektidega, mida võiks käivitada lähema paari aasta jooksul.

Ehitusmaterjalide turg Eestis ja Vene Föderatsioonis

Ehitusmaterjalide ja betoontoodete turul jätkus Eestis 2009. aastal järsk langus, mis jätkub 2010.aasta esimesel poolaasta väikemas mahus ja stabiliseerub teisel poolaastal, kuid nõudlus jääb nõrgaks ja tootjad on sunnitud müüma toodangut kahjumiga, et jätkata tegutsemist. Kuna betoontoodete tarbimine sarnaselt ehitusele muutub järjest hooajalisemaks, siis järgnevatel aastatel toimub aktiivsem tegevus kevad-suve-sügiskuudel, muutudes talvekuudel väga tagasihoidlikuks. Ebaühtlane nõudlus seab tootjad väga ebasoodsasse olukorda ja nõuab ümberkorraldusi tootmise organiseerimises.

Vene Föderatsioonis Sankt- Peterburi turul on nõudlus monteeritavate betoontoodete järele samuti nõrk ja konkurents turul sarnaselt Eestiga väga tugev, kuigi tootmismahude langus on olnud oluliselt väiksem.

Tulenevalt hinnapoliitikast, kus otsustav faktor on hind, mitte kvaliteet ja paindlikkus, ei ole õnnestunud hankida tellimusi toodete tarnimiseks riiklikult finantseeritavate elamute ehitusele. Jätkatakse tööd potentsiaalsete telljatega Sankt- Petrburgis ja Leningradi oblastis, et kindlustada tehas tellimustega 2009. aasta tasemel.

Ehitustegevus Vene Föderatsioonis

Tütarfirmit Nordeo OY ja OOO Gradeks jätkavad sõlmitud ehituslepingute täitmist Moskvas ja Kogalõmis ning Bratskis.

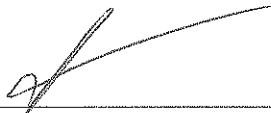
Loodame ehitusmahude suurenemist olemasolevatel ehitusobjektidel võrreldes 2009. aastaga, kuid olulist paranemist ehitusturul ei ole ette näha.

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

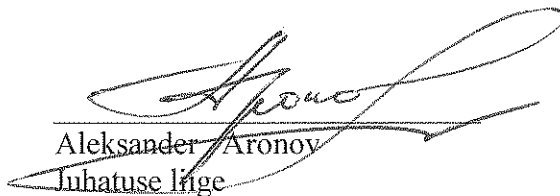
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 41 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



Enn Heinsoo
Juhatuse liige



Aleksander Aronov
Juhatuse liige

28. oktoober 2010.a

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009.a	2008.a	Lisad
Müügitulu	508 834	1 278 180	3
Muud äritulud	8 192	25 468	4
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus	-36 153	-99 729	9
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	58	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 424	-575 599	
Mitmesugused tegevuskulud	-172 294	-215 018	4
Tööjõukulud	-111 592	-182 415	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-28 661	-26 557	13,14
Muud ärikulud	-8 976	-34 782	4
Ärikasum [-kahjum]	57 926	169 606	
Finantstulud ja – kulud	-21 507	-14 203	5
Kasum [kahjum] enne tulumaksu	36 419	155 403	
Tulumaks	-44 923	-35 452	6
Puhaskasum [-kahjum]	-8 504	119 951	
- sh. emaettevõtte omanike osa puhaskasumist [- kahjumist]	2 654	72 221	
- sh. vähemusomanike osa puhaskasumist [- kahjumist]	-11 158	47 730	

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008 ^{1.a}	Lisad
Raha	148 349	329 969	7
Nõuded ja ettemaksed	189 150	200 966	8
Varud	279 425	296 556	9
Müügiootel põhivara	153	2 221	9
Käibevara kokku	617 078	829 712	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	87 164	217 973	10
Kinnisvarainvesteeringud	140 155	143 738	12
Materiaalne põhivara	164 141	129 241	13
Immateriaalne põhivara	88	176	14
Põhivara kokku	391 548	491 128	
VARAD KOKKU	1 008 626	1 320 840	
Laenukohustused	31 052	112 355	16
Võlad ja ettemaksed	324 231	372 601	17
Lühiajalised eraldised	2 631	40 365	18
Lühiajalised kohustused kokku	357 914	525 321	
Pikaajalised laenukohustused	171 349	196 742	16
Pikaajalised eraldised	1 397	1 482	18
Edasilükkunud tulumaksukohustus	8 631	0	
Muud pikaajalised kohustused	70 779	0	16
Pikaajalised kohustused kokku	252 156	198 224	
Kohustused kokku	610 070	723 545	
Vähemusosalus	181 573	263 260	
Aksiakapital	11 396	11 396	
Kohustuslik reservkapital	1 140	979	
Realiseerimata kursivahed	-812	1 697	
Jaotamata kasum	205 259	319 963	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	216 983	334 035	19
Omakapital kokku	398 556	597 295	
Kohustused ja omakapital kokku	1 008 626	1 320 840	

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud- vaata selle kohta täiendavad informatsiooni lisas 2.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	<u>2009.a</u>	<u>2008.a</u>	<u>Lisad</u>
Aruandeaasta puhaskasum	-8 504	119 951	
Puhaskasumi korrigeerimised	92 074	57 387	
Äritegevusega seotud varade muutus	23 479	263 734	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-109 200	-355 406	
Rahavood äritegevusest kokku	-2 151	85 666	
Põhivara ¹ soetus	-36 702	-16 946	
Põhivara müük	64 054	6 554	
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	0	-457	11
Tütar- ja ühisettevõtete müük	0	-959	
Antud laenud	-1 554	-16 550	
Antud laenude tagasimaksed	32 145	0	
Aktsiate müük	255	6	
Investeeringute tagastus	123 457	112 126	
Saadud dividendid	16 811	3 060	
Saadud intressid	7 736	6 084	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	206 202	92 918	
Saadud laenud	9 700	38 476	
Laenude tagasimaksed	-136 712	-45 414	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 907	-4 223	
Makstud intressid	-6 522	-7 835	
Arvelduskrediidi muutus	0	-3 000	
Makstud dividendid	-198 855	-19 397	
Makstud dividendide tulumaks	-59 962	-5 189	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-398 258	-46 582	
Rahavood kokku	-194 207	132 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	329 969	191 662	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-194 207	132 002	
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele	12 587	6 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	148 349	329 969	7

¹ põhivara - s.o. käesoleva aruande mõistes materiaalne põhivara, immateriaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Omakapital kokku
	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemusosalus	
Seisuga 31.12.2007	11 396	280	-140	263 138	274 674	243 306	517 980
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	72 221	72 221	47 730	119 951
Reservkapitali moodustamine	0	699	0	-699	0	0	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	0	-15 397	-15 397	-29 305	-44 702
Muutus realiseerimata kursivahedes	0	0	1 837	0	1 837	1 529	3 366
Vahutakursi muutusest	0		0	700	700	0	700
Seisuga 31.12.2008	11 396	979	1 697	319 963	334 035	263 260	597 295
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	2 654	2 654	-11 158	-8 504
Reservkapitali moodustamine	0	161	0	-161	0	0	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	0	-106 635	-106 635	-69 590	-176 225
Muutus realiseerimata kursivahedes	0	0	-60	0	-60	-57	-117
Vähemusosaluse muutus kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	-8 760	-8 760	-210	-8 970
Arvestuspõhimõtete muutustest lähtuv korrigeerimine	0	0	-2 449	-1 802	-4 251	-672	-4 923
Seisuga 31.12.2009	11 396	1 140	-812	205 259	216 983	181 573	398 556

¹Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 19.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS-i MKJ Haldusgrupp (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete AS ORIOST INVEST, MK CORNHILL CONSTRUCTORS Limited, AS MSI Grupp ja OÜ CELLUFUEL (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideerimine

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.

Ühisettevõtteks loetakse ettevõtet, mille majandustegevuse üle omavad kaks või enam osapoolt (sh. emaettevõtte) lepingupõhisest kokkuleppest tulenevat ühist kontrolli.

Tütar- ja ühisettevõtted 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 kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

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 ja ühisettevõtted (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 õiglasi väärtusi, 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.

B. Investeering sidusettevõtetesse

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Kontsernile kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui sidusettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Sidusettevõtete ja kontserni ettevõtete omavahelistelt tehingutelt tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud väärtuse languse allahindlused.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui kontserni ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

C. Investeering tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud 25 lisas) on investeeringud tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu 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 investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-, ühis- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

D. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Kui tütar- ja ühisettevõtete arvestusvaluuta ei lange kokku emaettevõtte arvestusvaluutaga (nt MK CORNHILL), siis kasutatakse tütar- ja ühisettevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- a) kõik tütar- ja ühisettevõtete vara ja kohustuste kirjed (k.a. selliste tütar- ja ühisettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtus ja õiglase väärtuse korrigeerimised) hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel;
- b) tütar- ja ühisettevõtete tulud, kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Erinevate valuutakursside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

E. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümise seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval.

Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas saadud ettemaksena või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

F. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

G. Finantsvarad

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 kulusi, 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 turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatele väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmine tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

H. Varud

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 tootmismahitudest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

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".

I. 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. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet J).

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

J. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised ja rajatised	1-8 %
• Masinad ja seadmed	15-40 %
• Transpordivahendid	20-30 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-60 %

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

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

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud 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".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

K. Immateriaalne põhivara

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

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

Immateriaalsed varad, mis on omandatud läbi äriühenduse, võetakse arvele firmaväärtusest eraldi, kui need varaobjektid on eraldatavad või on tekkinud lepingulistest või muudest juriidilistest õigustest ja nende õiglast väärtust saab omandamise kuupäeval usaldusväärselt hinnata.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- | | |
|--|-----|
| • Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. | 25% |
| • Teenuste vahenduslepingud | 80% |

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande real põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperioodi ja -meetodit vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalises struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooni-perioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

L. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasest väärtusest ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

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

M. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaaettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem

kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

N. Ettevõtte tulu maksustamine

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütar- ja ühisettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 19.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Välismaal registreeritud tütarettevõtted

Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustusemeetodil kõigi bilansikuupäeval esinevate ajutiste erinevuste kohta varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansilise väärtuse vahel raamatupidamisarvestuses. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus tekivad kasumid, mille arvelt saab edasilükkunud tulumaksuvara kasutada.

Vastavalt tulumaksuseadustele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Venemaal tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 22%), Soomes tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 26%), Inglismaal tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 30%).

Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustusena ja edasilükkunud tulumaksu-kohustus pikaajalise kohustusena.

O. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

P. Rendiarvestus

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 miinimumrendimaksете 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.

Q. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutused tuhandetes kroonides

Tütarettevõtte MSI Grupp AS

Konsolideerimisgrupi tütarettevõtte AS Cueks kajastas 2008.a aruandes ekslikult lühiajalisi laenukohustusi summas 50 000 tuhat krooni bilansikirje „Võlad tarnijatele” koosseisus. Selle summa ulatuses on korrigeeritud 2009.a konsolideeritud algbilanssi ja grupi rahavoogusid.

Lisa 3 Müügitulu

tuhandetes kroonides, aasta kohta

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

	2009.a.	2008.a.
Venemaa	399 681	1 144 055
Esti	86 925	133 448
Läti	63	674
Leedu	485	3
Soome	564	0
Rootsi	12 877	0
Taani	5 180	0
Ingländ	3 059	0
Kokku	508 834	1 278 180

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/tooted (EMTAK koodid)

	2009.a.	2008.a.
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	305 828	881 631
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	38 046	128 347
Mööbli ja sisustuse hulgimüük	0	114 028
Kinisvaraarendus ja müük	14 360	20 348
Enda mitteeluruumide rendileandmine	24 934	32 742
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	0	5 559

Valmis betoonisegu tootmine	6 836	29 791
Kaubavedu eriveokitega	5 253	13 579
Betoonist muude ehitustoodete tootmine	4 735	11 326
Ehituslik insenertehniline projekteerimine ja nõustamine	262	504
Ehitusobjektide insener-tehnilinejärelevalve	61 009	0
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	8 280	18 666
Metallikonstruktsioonide ja nende osade tootmine	656	2 540
Mootorsõidukite hooldus ja remont	1 506	2 773
Kaupade ja teenuste müük	3 104	1 078
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	744	1 073
Elektrienergia jaotus ja müük	3 033	2 143
Auru-ja kuumaveearustus(soojusenergia)	1 008	1 041
Auto müük	0	199
Kapitalirent	100	139
Rasutusrent	71	71
Veekogumine,-puhastus ja jaotus	588	621
Küttepuude hulgumüük	5	0
Kinnisvara müük	4 583	3 991
Puidugraanulite müük	223	0
Puidugraanulite tootmine ja müük	21 489	0
Muud	2 181	5 990
Kokku	508 834	1 278 180

Lisa 4 Ärikulud ja muud äritulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

Muud äritulud	2009.a.	2008.a.
Kasum valuutakursi muutustest	1 609	15 489
Kasum põhivara võõrandamisest	1 569	1 507
Kasum kinnisvarainvesteeringu võõrandamisest	1 177	22
Kindlustushüvitisest tulu	3	7
Dividendide tulumaksu tagastus	0	6 845
Kasutamata ehitusreserv	2 771	620
Trahvid, viivised	0	1
Muud tulud	1 063	977
Muud äritulud kokku	8 192	25 468

Muud ärikulud	2009.a.	2008.a.
Trahvid, viivised	-574	-720
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 113	-6 082
Riigilõiv	-51	-57
Kahjum põhivara mahakandmisest	-555	-638
Kohalikud maksud	-2 035	-11 971
Muud kulud	-4 648	-15 314
Muud ärikulud kokku	-8 976	-34 782

Mitmesugused tegevuskulud	2009.a.	2008.a.
Ostetud teenused	-140 818	-153 346
Tollikulud	-94	-3 376
Komanderingukulud	-4 196	-5 967
IT ja muud kontorikulud	-1 472	-1 625
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-6 048	-4 092
Ruumide rent ja hooldus	-1 029	-91
Koolitus kulud	-108	-211
Muud kulud	-18 529	-46 310
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-172 294	-215 018

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009.a	2008.a
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt (lisa 11)	-26 719	18 777
Intressitulu	7 703	4 044
Intressikulud	-10 718	-11 792
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-11 887	-19 651
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-488	708
Muud finantstulud	20 602	-6 289
Finantstulud ja -kulud kokku	-21 507	-14 203

Muud finantstulud sisaldavad kasumit sidusettevõtte Windest Green Energy aktsiate müügist summas 19,4 miljonit.

Lisa 6 Tulumaksukulu
tuhandetes kroonides, aasta kohta

Kontserni 2009. a tulumaksukulu kokku summas 44 923 tuhat krooni (2008: 35 452 tuh.krooni) koosneb järgmistest komponentidest:

Tütarettevõtte AS MSI Grupp :

2009 a. tulumaksukulu kokku summas 43 240 tuhat krooni (2008: 25 756 tuhat krooni) koosneb järgmistest komponentidest:

- Emaettevõtte dividendide tulumaks summas 37 989 tuhat krooni (2008:14 588 tuhat krooni);
- vähendamine tütarettevõtetelt laekunud dividendidelt tasutud tulumaksu võrra summas 10 749 tuhat krooni (2008: 2 173 tuhat krooni);
- vähendamine tütarettevõtte Venemaal teenitud kasumi tulumaksu võrra 5 068 tuhat krooni (2008: 0 tuhat krooni).
- Venemaal teenitud kasumi tulumaks 26 015 tuhat krooni (2008: 7 832 tuhat krooni).
- Tütarettevõtte AS Betoneks tühistatud dividendide tulumaks -4 947 tuhat krooni (2008: 4 947 tuhat krooni).

Emaettevõtte MKJ Haldusgrupp AS

Emaettevõtte dividendide tulumaks summas 1 683 tuh.krooni,(2008: 0 tuh.krooni).

Lisa 7 Raha

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2009.a</u>	<u>2008.a</u>
Raha arvelduskontodel	134 683	166 653
Raha kassas	550	37
Tähtajalised hoiused	13 116	163 279
Raha kokku	148 349	329 969

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2009.a</u>	<u>2008.a</u>
Nõuded ostjate vastu	15 735	103 030
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu ¹	-2 808	-190
Viitlaekumised ²	0	1 732
Maksude ettemaksed ³	13 075	18 595
Muud lühiajalised nõuded ⁴	157 561	46 772
Dividendi nõuded	3	0
Ettemaksed teenuste eest	5 584	31 027
Nõuded ja ettemaksed kokku	189 150	200 966

¹ Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused (aasta kohta):

	<u>2009.a</u>	<u>2008.a</u>
Saldo perioodi alguses	-190	-155
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-2 808	-190
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	190	155
Saldo perioodi lõpus	-2 808	-190

² Viitlaekumised sisaldavad intressinõudeid summas 0 krooni (2008: 1 732 tuhat krooni.)³ Maksude ettemaksed koosnevad:

	<u>2009.a</u>	<u>2008.a</u>
Käibemaks	7 619	3 899
Uksikisiku tulumaks	4 060	0
Töötuskindlustusmaks	75	0
Tulumaks Venemaal	591	14 693
Tulumaks Inglismaal	407	0
Maksuintressid	13	1
Tulumaks	0	2
Ettemaksukonto jääk	310	0
Kokku	13 075	18 595

⁴ Tütaretevõtte Oriost Invest AS:

- nõuded seotud osapooltele: Juristibüroo „A. Aronov ja partnerid“ 85 tuhat krooni (2008:148 tuhat krooni). Intressimäär on 8% aastas. Laenude tagasimakse lõpptähtaeg 2009. a
- kapitalirendi nõue 2009.a 244 tuhat krooni (2008: 321 tuhat krooni). Intressimäär on 10,5%.
- nõuded seotud osapooltele: laen AS Noil Group 0 tuh.krooni(2008: 779 tuh.krooni). Intressimäär on 8%.
- muud lühiajalised nõuded 6 828 tuh.krooni(2007: 103 tuh.krooni).

AS Oriost Invest sõlmis Topkraft OÜ ga töövõtulepingud kolme ridaelamu ehitamiseks objektidel Toomiku tee8, Vahtriku tee4 ja Reinu tee 8A/1 ja 8A/2. Hiljem AS Oriost Invest poolt tellitud ekspertiisi tulemusel selgus, et leidis aset ehitustööde etteakteerimine ning tööde lõplik akteerimine Topkraft OÜ poolt, millega AS'le Oriost Invest oli tekitatud suur varaline kahju. Seoses sellega 23.01.2009.a Põhja Politseiprefektuur algatas kriminaalasja nr. 08230122356 OÜ Topkraft suhtes KarS p.209 lg2p2(kelmus) tunnustel summas 6 690 tuh. krooni ja muud võlgnevus 138 tuh. krooni.

Tütaretevõtte AS MSI Grupp :

2009.a muudes lühiajalistes nõuetes sisalduvad pikaajaliste teenuslepingute valmidusastme meetodi alusel üles võetud arvestuslikud nõuded 109 004 tuhat krooni ulatuses.

Lisa 9 Varud

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009.a	2008.a
Tooraine ja materjal	56 707	27 717
Lõpetama ehitus ¹	25 858	56 452
Valmistoodang	8 564	15 390
Müügiks ostetud kaubad	149 977	160 080
Müügivalmis arendusprojektid ²	20 905	34 810
Ettemaksed varude eest	17 414	2 107
Varud kokku	279 425	296 556
Müügioteel põhivara	153	2 221
Kokku	279 578	298 777

Tütaretevõtte AS MSI Grupp :

2009.a kanti maha ja hinnati alla varusid summas 1 610 tuhat krooni (2008: 17 736 tuhat krooni).

Varudes on kajastatud 60 042 m² suurusel maal asuv Laagri Elamurajooni väljaarendusprojekt. Projektis on planeeritud 10 korteriga 14 kortermaja ning 4 ridamaja, suletud brutopinnaga 21 980 m².

Arendusprojekt oli kavandatud etapiviisiliseks aastateks 2007-2012.a. ning selle I etapp 4 kortermajaga valmis 2007.a.

Turuolukorra halvenemisega seoses on II-V etapi ehitus lükkunud pikemale perioodile kuni reaalse nõudluse tekkimiseni. Vaatamata sellele teostati 2009.a vältimatuid kulutusi nendel etappidel 2009.a 73 tuhande krooni ulatuses ja on tõenäoline täiendavate tööde teostamine ka 2010.a.

¹ Lõpetamata ehitise summas 22 777 tuhat krooni on Laagri Elamurajooni II-V etapi väljaarendamisega seotud investeeringud sh. maa maksumus 6 705 tuhat krooni. Lisaks on lõpetamata ehituse summas kajastatud Nordeo OY lõpetamata ehitise summas 3 081 tuhat krooni korterelamu ehitamine Venemaal Kogalõmis.

² Valminud Laagri Elamurajooni I etapi ehitus – 10 korteriga 4 kortermaja osas on 2009. aasta lõpu seisuga müümata 23 korterit. Aastaruande koostamisperioodil on müümata korterite arv kahanenud 15 korterile. Selle arendusetapi finanteerijaks oli Swedbank. 4 kortermajale on seatud Hansapanga kasuks ühishüpoteek 52 200 tuhandele kroonile. Varade bilansiline maksumus 31.12.2009 seisuga on 20 905 tuhat krooni.

Juhtkond on 2009.a täiendavalt alla hinnanud korterite bilansilist väärtust 1 610 tuhande krooni võrra ja on veendunud, et nende varade bilansiline maksumus ei ületa realiseerimisväärtust.

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

Kontserni tütarettevõtte AS Betoneks on alla hinnanud valmistoodangut 737 tuhande krooni võrra (2008: 2232 tuhat krooni) ja müügiks ostetud kaupu 252 tuhande krooni võrra (2008: 750 tuhat krooni).

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009.a	2008.a
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 11)	2 971	172 901
Pikaajalised nõuded	84 193	45 072
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	87 164	217 973

Pikaajalised nõuded seisuga 31.12.2009 koosnevad järgmistest nõuetest:
Tütarettevõtte MSI Grupp AS :

- 2009.a. on kajastatud tütarettevõtte OOO Gradeks tellijate pikaajalised nõuded 80 108 tuhat krooni pikaajaliste ehituslepingute lepingutingimuste realiseerumiseni.
- Edasilükkunud tulumaksunõue 1 391 tuh. krooni.

Tütarettevõtte Oriost Invest AS:

- nõuded seotud osapooltele: Juristibüroo „A. Aronov ja partnerid“ 1 222 tuhat krooni (2008:1183 tuhat krooni). Intressimäär on 8% aastas. Laenude tagasimakse lõpptähtaeg 2020.a

- laen Noil Group AS 789 tuh.krooni . Intressimäär on 8% aastas. Laenude tagasimakse lõpptähtaeg 2011.a
- kapitalirendi nõue 2009.a 610 tuhat krooni (2008: 822 tuhat krooni). Intressimäär on 10,5%. Tagasimakse lõpptähtaeg 2015.a.
- Viitlaekumised 73 tuh.rrooni

Lisa 11 Sidusettevõtted

tuhandetes kroonides

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asu- koha maa	Osalus %		Kontserni osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2009	2008	2009	2008	2009	2008
Windest Green Energy AS	Eesti	0	50,00	0	-2 659	0	0
Tarbegaas OÜ	Eesti	10,87	10,87	2 293	2 324	2 293	2 324
Supreks Ehitus AS	Eesti	37,5	37,5	241	1 323	241	1 323
Cellufuel OÜ ¹	Eesti	0	33,33	-2 601	-2 180	0	0
Meta-Eks SP AS ²	Eesti	0	48,07	0	168 797	0	168 797
Noil Group AS ³	Eesti	12,5	12,5	437	437	437	437
Aseri Tuul OÜ	Eesti	50	50,0	-645	20	0	20
Kokku				-275	168 062	2 971	172 901

Ühegi sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

2009 ja 2008.a on investeeringutes sidusettevõtetesse toimunud järgmised muutused:

	2009.a	2008.a
Bilansiline väärtus perioodi alguses	172 901	156 733
Soetused perioodi jooksul	0	457
Saadud dividendid	-16 830	-3 060
Kapitaliosaluse kasum (lisa 5)	-26 719	18 777
Müük perioodi jooksul	-126 382	-6
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	2 971	172 901

¹ 31. märtsil 2009. soetas MKJ Haldusgrupp AS täiendavalt osad seotud ettevõttes Cellufuel OÜ ning osaluse protsent moodustas 57,14%, alates 01. aprillist 2009.a Cellufuel OÜ arvestatakse konsolideeritud bilanssis tütarettevõtena.

² Meta-Eks SP AS - on MSI Grupp AS sidusettevõte.

³ Noil Group AS - on Oriost Invest AS sidusettevõte.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud
 tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009.a	2008.a
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi alguses	143 738	150 121
Ümberklassifitseerimised lõpetamata ehitusest ¹	0	1 444
Mahakandmine soetusmaksumuses	146	0
Mahakantud kinnisvarainvesteeringu kulum	-146	0
Soetused perioodi jooksul ³	4 226	748
Ümberklassifitseerimine käibevaraks	471	0
Müük ⁵	-69	-741
Müügil akumuliseerunud kulum	46	184
Aruandeaasta amortisatsioon	-8 246	-8 405
Ümberklassifitseerimine põhivaradest ⁷	0	543
Realiseerimata kursivahed	-11	-156
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi lõpus	140 155	143 738

Seisuga 31.12.2009:

Soetusmaksumus	200 860
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-60 705

Seisuga 31.12.2008:

Soetusmaksumus	196 174
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-52 436

Tütarettevõtte AS MSI Grupp :

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis kontsern aruandeaastal üüritulu summas 29 387 tuhat krooni (2008: 33 045 tuhat krooni) ja nende haldamisega otseselt seotud kulud olid 14 891 tuhat krooni (2008:22 944 tuhat krooni).

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena bilansilise väärtusega 99 166 tuhat krooni (2008: 103 276 tuhat krooni).

Juhtkond on hinnanud, et indikatsioonid vara kaetava väärtuse testi läbiviimise vajaduse osas puuduvad.

Lisa 13 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitis ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2007	69 132	53929	13 597	18 060	154 718
Ostud ja parendused	3 465	3 186	-1 423	1 398	6 626
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	0	0
Gruppidevaheline ümberklassifitseerimine	0	-577	0	-2 724	-3 301
Müügid	-259	-4 245	-741	-3 613	-8 858
Mahakantud	0	-1036	-197	0	-1 233
Realiseerimata kursivahed	-5 119	-2 617	-2	-376	-8 114
Aruandeaasta amortisatsioon	-2 641	-5 473	-2 483	0	-10 597
Jääkväärtus 31.12.2008	64 578	43 167	8 751	12 745	129 241
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	3 222	16 459	61	23 026	42 768
Jääkväärtus 31.12.2008¹	67 800	59 626	8 812	35 771	172 009
Ostud ja parendused	1 234	17 875	1 279	11 971	32 359
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-1 552	-1 552
Gruppidevaheline ümberklassifitseerimine	104	-525	1 950	0	1 529
Müügid	-311	-29 149	-34 525	0	-63 985
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektides	5 640	0	26 631	-32 271	0
Allahindlused				-4 748	-4 748
Mahakantud	-22	-288	-1 882	0	-2 192
Realiseerimata kursivahed	-1 763	-962	9	-133	-2 849
Aruandeaasta amortisatsioon	-2 325	12 163	28 781	0	38 619
Konsolideerimisgrupist väljaarvamine	-4 154	0	-213	0	-4 367
Elimineerimine	0	-682	0	0	-682
Jääkväärtus 31.12.2009	66 203	58 058	30 842	9 038	164 141
Seisuga 31.12.2009:					
Soetusmaksumus	83 930	147 066	12 777	9 038	252 811
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-17 728	-62 590	-8 352	0	-88 670

Seisuga 31.12.2008:

Soetusmaksumus	83 202	134 379	45 946	35 771	299 299
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-15 403	-74 753	-37 134	0	-127 290

¹ On korrigeeritud jääk 31.12.2008.a seisuga seoses sellega, et konsolideeritud bilanssis on arvestatud tüttaretevõtte Cellufuel OÜ näidud, mis kuni 31.03.2009.a oli seotud ettevõtteks ning oli arvestatud kapitali osaluse meetodiga.

Kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel varasid järgmiselt (seisuga 31. detsember):

	Autod	Masinad ja seadmed	Kokku
<u>2009.a</u>			
Soetusmaksumus	7 798	16 804	24 602
Bilansiline jääkväärtus	5 008	13 186	18 194
<u>2008.a</u>			
Soetusmaksumus	4084	7605	11 689
Bilansiline jääkväärtus	2328	6108	8 436

Aruandeperioodil soetati kapitalirendi tingimustel vara soetusmaksumuses 3 714 tuhat krooni (2008:3 029 tuh. krooni).

Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Kasutusrendi tingimustel on kontsern välja rentinud vara, mille soetusmaksumused ja jääkväärtused on 31. detsembri seisuga järgmised:

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
<u>2009.a</u>			
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	2 920	356	3 276
Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus	2 844	96	2 940
<u>2008.a</u>			
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	4751	354	5 105
Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus	4 533	165	4 698

Lisa 14 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Arendusväl- jaminekud	Tarkvara- litsentsid	Immateria- alne põhiva- ra kokku
Jääkväärtus 31.12.2007	0	96	96
Ostud	176	0	176
Elimineering	0	-96	-96
Jääkväärtus 31.12.2008	176	0	176
Ostud	0	117	117
Allahindlused	-176	0	-176
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-29	-29
Jääkväärtus 31.12.2009	0	88	88

Seisuga 31.12.2009:

Soetusmaksumus	176	111	287
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-176	-23	-199

Seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	176	0	176
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	0	0	0

Lisa 15 Tütarettevõtted
tuhandetes kroonides

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukoha -maa	Osalus %		Kontserni osa omakapitalist	
		2009.a	2008.a	2009.a	2008.a
Oriost Invest AS	Eesti	67	67	34 758	39 512
MSI Grupp AS	Eesti	50,03	49,99	158 449	238 488
MK Cornhiil Constructors	Inglismaa	100	100	25	6 813
Cellufuel OÜ	Eesti	57,14	0	47	0
Kokku				193 280	284 813

Ühegi tütarettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

MSI Grupp AS tütar-ja ühisettevõtted:

Seisuga 31.detsember

Ettevõtte nimi	Asukoha-maa	Osalus %	
		2009.a	2008.a
Betoneks AS ¹	Eesti	90%	90%
Cueks AS	Eesti	100%	100%
Meta-Eks SP AS	Eesti	0	48,08%
MR Kinisvara OÜ	Eesti	75%	75%
Cueks Racing Service OÜ ²	Eesti	100%	100%
Kennis Ehitustööd OÜ	Eesti	0	60%
Biznes-Treid OOO ³	Venemaa	100%	100%
Nordeo OY	Soome	99,9%	99,9%
Rental Invest OÜ	Eesti	100%	100%
Gradeks OOO	Venemaa	100%	100%

Tütarettevõtte AS MSI Grupp:

AS Betoneks omab osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus %		AS-i Betoneks osa omakapitalis	
		2009	2008	2009	2008
OOO Betoneks Sankt-Peterburg	Venemaa	100	100	6 360	8 942
Kokku				6 360	8 942

² Emaettevõtte omab 50% ja läbi tütarettevõtte AS-i Cueks 100 % OÜ Cueks Racing Service hääleõigusest, seetõttu on ettevõtte konsoliteeritud kui tütarettevõtte.

³ 31.12.2005.a. soetati 100% osalus OOO-s Biznes-Treid nominaalmaksumusega 50 tuhat RUB. Ostuanalüüsisiga kujunes soetusmaksumuseks 1 711 tuhat krooni. 20.04.2007.a. ainuosaniku otsusega suurendati osakapitali 6 600 tuhat RUB võrra ning osa suurus kokku on nominaalväärtusega 6 650 tuhat RUB. Osade eest tasuti 25.04.2007 (1 200 tuhat RUB) 536 tuhat krooni ja 09.05.2007 tasuti (5 400 tuhat RUB) 2 418 tuhat krooni. 100%-lise osaluse maksumus on 4 665 tuhat krooni.

Ainuosaniku 30.04.2009.a otsusega suurendati omakapitali ülekursi näol 25 000 tuhande rubla võrra. Tasumine toimus 04.06.2009 (12 000 tuhat RUB) 4 288 tuhat krooni ja 17.06.2009 (13 000 tuhat RUB) 4 700 tuhat krooni.

Ainuosaniku 30.10.2009.a otsusega suurendati omakapitali ülekursi näol 23 350 tuhande rubla võrra. Tasumine toimus 08.12.2009 (10 350 tuhat RUB) 3 686 tuhat krooni ja 22.12.2009 (13 000 tuhat RUB) 4 658 tuhat krooni.

For identification purposes only



Emaettevõtte juhtkond on viinud läbi OOO Biznes-Treidi tehtud investeeringu hindamise ning selle kohaselt antud laenude ega investeeringu allahindamise vajadust ei tuvastatud.

Seoses pankrotiga hinnati Kennis Ehitustööd OÜ 2007.a investeeringut alla 26,3 tuhande krooni võrra, mõju omakapitalile moodustas 153 tuhat krooni. MSI Grupp AS kandis Kennis Ehitustööd OÜ võlausaldajana rahalisi kulutusi antud lühiajalise laenu näol 100 tuhat krooni ja ostjate debitoorse mahakandmisel 33,6 tuhat krooni.

Oriost Invest AS tütar-ja sidusettevõtted:

		Osalus %	
		2009.a	2008.a
Industrial Rubber			
Estonia OÜ	Eesti	100%	100%
Noil Group AS	Eesti	12,5%	12,5%

MK Cornhill Constructors ei oma tütar-, sidus -, või ühisettevõtteid.

MSI Grupp AS tütarettevõtte Cueks AS jätkab tegevust piiratud ulatuses. Juhtkonna plaanide kohaselt võidakse nimetatud ettevõtte likvideerida või ühendada teise grupiettevõttega.

Lisa 16 Laenukohustused

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

2009.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa		Kohustus kokku
		1-5 aastat	Üle 5 aasta	
Mittekonverteeritavad võlakirjad	2 103	706	0	2 809
Mittekonverteeritavad võlakohustused ¹	0	24 985	0	24 985
Maa järelmaks ²	285	1 061	327	1 673
Lühiajalised pangalaenud	0	0	0	0
Pikaajalised pangalaenud ³	12 047	138 660	0	150 707
Kapitalirendi kohustus (lisa 20) ⁴	4 476	5 610	0	10 086
Muud laenud ⁵	12 141	0	0	12 141
Laenukohustus kokku	31 052	171 022	327	202 401

2008.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa		Kohustus kokku
		1-5 aastat	Üle 5 aasta	
Mittekonverteeritavad võlakirjad	2103	1 059	0	3 162
Mittekonverteeritavad võlakohustused	0	25 125	0	25 125
Maa järelmaks ²	285	1 181	492	1 958
Lühiajalised pangalaenud	13 014	0	0	13 014
Pikaajalised pangalaenud	42 792	78 724	26 912	148 428
Kapitalirendi kohustus (lisa 20)	3 060	4 282	0	7 342
Muud laenud ⁶	52 958	57 110	0	110 068
Laenukohustus kokku	112 355	167 481	27 404	309 097

¹ Tütaretevõtte AS Oriost Invest

Mittekonverteeritavad võlakohustused 24 985 tuhat krooni, laen tähtajaga 2013.a., intressimääraga 5,5%, valuuta – EUR (2008: 25 125 tuhat krooni).

² Tütaretevõtte AS MSI Grupp:

Sõlmitud on maa ostu-müügilepingud järgmiselt:

- rahandusministeerimiga sõlmitud maa ostu-müügileping 31.12.2009 seisuga kohustus 1195 tuhat krooni (2008: 1 480 tuhat krooni) kehtib kuni 05.12.2012.a., intress 10% põhimaksest aastas. Hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 5 295 tuhat krooni;
- 11.12.2007.a. sõlmiti Eesti Vabariigiga maaüksuste järelmaksuga müügileping, maksetähtajaga 2012-2017.a. Hüpoteek nendele maatüksustele on seatud summas 2 938 tuh.krooni Eesti Vabariigi kasuks.

³ Tütaretevõtte AS MSI Grupp:

Panga laen 12 047 tuhat krooni, laen tähtajaga 2011-2013.a., intressimääraga 1,2%+Euribor (2008: 13 014 tuhat krooni).

Panga laen 45 250 tuh.krooni, laentähtajaga 2011-2013.a., intressimääraga 1,2%+Euribor (2008: 69 336 tuh.krooni)

Laagri Elamurajooni I etapi ehituse finantseerimiseks võeti Hansapangast laen summas 3 144 tuhat EUR, esialgse tähtajaga 25.01.2008.a. Intressimäär laenulepingul on 5,876 % aastas. Laenu tagastamine toimub vastavalt korterite müügile etapiliselt. Kuna kinnisvaraturul korterite müügiperiood venis pikemaks, pikendati laenu 30.07.2011.a.-ni intressimääraga 6,095 %.

2007.a. võeti Hansapangast objektile Silikaltsiidi 5 C ehituslaen summas 450 tuhat EUR, tagastamise tähtajaga 27.03.2013 ja intressimääraga 6,26 %.

Seisuga 31.12.2009 on AS Swedbank-le kontserni laenujääk järgmine:

- Emaettevõtte AS MSI Grupp summas 50 659 tuhat krooni (3 238 tuhat EUR);
- AS Betoneks summas 6 250 tuhat krooni;
- OÜ Rental Invest summas 387 tuhat krooni.

Kontserni pikaajaliste pangalaenude intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 1,2-2,5% (2008: 1,2-1,5%). Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kontsernile kuuluvatele kinnistutele (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) bilansilise maksumusega 99 166 tuhat krooni (2008: 103 276 tuhat krooni).

Laenude tagasimakse lõpptähtajad on vahemikus 2010.a – 2013.a.

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Emaettevõte MKJ Haldusgrupp AS

Pangalaen 26 912 tuhat krooni, (2008:47 253 tuh.krooni) laen tähtajaga 30.10.2016.a. , intressimääraga 5%, valuuta –EUR.

Pangalaen 9 388 tuh.krooni,(2008 : 9 388 tuh- krooni), laen tähtajaga 2011.a., intressimääraga euribor+1,25%, valuuta –EUR.

Tütaretevõtte AS Oriost Invest:

Muud laenud krediitiasutustelt 57 110 tuhat krooni(2008:57 110 tuhat krooni), laen tähtajaga 2013.a., intressimääraga 5,5%, valuuta –EUR.

⁴ Tütaretevõtte AS MSI Grupp:

Kapitalirendikohustus summas 3 766 tuh. krooni(2008: 7 342tuh.krooni), Intressimääraga 1,2- 2%+Euribor, tähtajaga 2010-2012.a.

Tütaretevõtte Cellufuel OÜ:

Kapitalirendikohustus summas 6 320 tuh.krooni.

⁵ Emaettevõte MKJ Haldusgrupp AS

Muud laen 2 700tuh.krooni, laen tähtajaga 2010, intressimääraga 5%.

Tütaretevõtte AS Oriost Invest:

Muud laen 7 541 tuh. krooni, laen tähtajaga 2010, intressimääraga 7%.

Tütaretevõtte Cellufuel OÜ:

Muud laen 1 900tuh. krooni, laen tähtajaga 2010, intressimääraga 7%.

⁶ Tütaretevõtte MSI Grupp AS

Konsolideerimisgrupi tütarerevõtte AS Cueks kajastas 2008.a aruandes ekslikult lühiajalisi laenukohustusi summas 50 000 tuhat krooni bilansikirje „Võlad tarnijatele” koosseisus. Selle summa ulatuses on korrigeeritud 2009.a konsolideeritud algbilanssi ja grupi rahavoogusid.

Muud pikaajalised kohustused:Tütaretevõtte AS MSI Grupp:

Muud ettemaksed 53 974 tuh. krooni.

Tütaretevõtte AS Oriost Invest:

Intressid 13 431 tuh. krooni.

Emaettevõtte MKJ Haldusgrupp AS

Intressid 3 374 tuh.krooni.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed
 tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009.a	2008.a
Võlad tarnijatele	17 107	82 765
Võlad töövõtjatele	7 803	11 707
Dividendivõlad ¹	9 291	52 776
Maksuvõlad ²	27 350	37 167
Muud võlad ³	28 208	15 772
Saadud ettemaksed ⁴	234 472	172 414
Võlad ja ettemaksed kokku	324 231	372 601

Tütarettevõtte MSI Grupp AS

Konsolideerimisgrupi tütarettevõtte AS Cueks kajastas 2008.a aruandes ekslikult lühiajalisi laenukohustusi summas 50 000 tuhat krooni bilansikirje „Võlad tarnijatele” koosseisus. Selle summa ulatuses on korrigeeritud 2009.a konsolideeritud algbilanssi ja grupi rahavoogusid.

¹ Tütarettevõtte AS MSI Grupp:

2008.a eest väljakuulutatud dividendidest jäi seisuga 31.12.2009 aktsionäridele välja maksmata 18 592 tuhat krooni (2008.a 62 535 tuhat krooni (vaata lisa 19)). Väljamaksmata dividendidega seotud tulumaksu kohustus summas 20 855 tuh.krooni on 2008.a kajastatud dividendivõlgade hulgas.

² Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2009.a	2008.a
Sotsiaalmaks	2 238	3 932
Üksikisiku tulumaks	1 381	2 087
Ettevõtte tulumaks	10 462	38
Käibemaks	8 575	15
Kogumispension	31	84
Töötuskindlustus	180	59
Maksuintressid	0	1
Tulumaks Venemaal	2 552	6 093
Muud maksud Venemaal	1 733	14 633
Tulumaks Inglismaa	196	10 070
Muud maksud	0	120
Erisoodustustelt tulumaks	2	35
Maksuvõlad kokku	27 350	37 167

³ Tütarettevõtte AS MSI Grupp:

Muud võlad koosnevad intressi viitvõlast summas 18 tuhat krooni ja muudest viitvõlgadest summas 27 714 tuhat krooni (2008: vastavalt 11 tuhat krooni ja 4 922 tuhat krooni).

Muud pikaajalised võlad 53 974 tuh.krooni

Tütarettevõtte AS Oriost Invest:

Intressivõlad 93 tuhat krooni (2008: 8926 tuhat krooni)

Emaettevõtte MKJ Haldusgrupp:

Intressivõlad 314 tuhat krooni (2008: 1733 tuh.krooni).

Tütarettevõtte MK Cornhiil Constructors:

Muud võlad 0 tuhat krooni (2008: Muud võlad 177 tuhat krooni).

Tütarettevõtte Cellufuel OÜ:

Muud võlad 69 tuhat krooni .

⁴ Tütarettevõtte AS MSI Grupp:

Saadud ettemaksed on seotud pikaajaliste projektidega 234 387 tuhat krooni (200:172 329 tuhat krooni).

Tütarettevõtte AS Oriost Invest:

Ostjate ettemaksed 85 tuh.krooni (2008:85 tuhat krooni) .

Lisas 22 on toodud täiendav informatsioon seotud osapoolte tehingute kohta.

Lisa 18 Eraldised
tuhandetes kroonides

	<u>Lühiajalised</u>		<u>Pikaajalised</u>		<u>Kokku</u>
	<u>Garantiid</u>	<u>Muud</u>	<u>Garantiid</u>	<u>Muud</u>	
Eraldis seisuga 31.12.2009	2 580	51		1 397	4 028
Lisandunud eraldis	10 382	160		-85	10 457
Kasutatud eraldis	-47 391	-909		0	-48 300
Puhkusetasu reserv	0	24		0	24
Eraldis seisuga 31.12.2008	39 589	776		1 482	41 847

Tütarettevõtte AS MSI Grupp:

Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

AS-s Cueks Kogalõm'i linnas ja Bratskis asuvate objektide ehitamise lõpetamisel 2008.a. olid loodud ehitusgarantiireseervid summas 41 625 tuhat krooni. 2009.a moodustati täiendav reserv 7 783 tuhat krooni ja kasutatud eraldis moodustas 45 222 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009.a. moodustab kasutamata ehitusgarantiireseervide jääk eelnimetatud objektide osas 949 tuhat krooni. Reserve

tehakse üheks aastaks vastavalt kulude eelarvele ehitustöövõtulepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks ning kasutatakse aasta jooksul objekti valmimisest.

AS-s Betoneks kajastatakse eraldisi järgmiselt:

- vastavalt ehitusseadusele annab ehitaja ehitusobjektidele 2 aastase garantii, mille raames ta on kohustatud tasuta likvideerima ilmnenud vead. Toetudes eelmistel aastatel teostatud garantiitööde maksumusele ning arvestades ehitustööde mahu suurenemist on moodustatud garantiireservfond.
- 2009.aastal esitati rahalisi pretensioone kvaliteedi osas summas 19 tuhat krooni (2008: 41 tuhat krooni). 2007.aastal moodustati garantiireservifond reklamatsioonide lahendamiseks summas 400 tuhat krooni. Reserv 2009.aastal ei realiseerunud ning eraldist vähendati. Seisuga 31.12.2009 on reservi jääk summas 50 tuhat krooni;
 - ettevõtte garanteerib neljale endisele Tallinna Elamuehituskombinaadi töötajale tähtajatuid tervisekahjustushüvitisi. 2009.a oli hüvitise summa 133 tuhat krooni (2008: 121 tuhat krooni), mida ei maksustata sotsiaalmaksuga. Seisuga 31.12.2009 on reservfond summas 1 530 tuhat krooni, s.h. lühiajaline osa 133 tuhat krooni ja pikaajaline osa 1 397 tuhat krooni.

Garantiieraldistena on kajastatud ehitusjärgse garantiikohustuse katteks moodustatud reserv, mille realiseerumise aeg on üks aasta peale tööde lõpetamist. Muude eraldistena on kajastatud reserv tervisekahjustushüvitiste maksmiseks neljale töötajale tähtajatult AS Betoneks poolt.

Kahekümne seitsme töötaja koondamiseks moodustati 2008.a reserv summas 776 tuhat krooni. Reserv kasutati ära täielikult ja 2010. aastaks moodustati täiendav reserv 27 tuhat krooni.

OOO Gradeks on moodustanud seisuga 31.12.2008 ehitustööde lühiajalise garantiireservi summas 668 tuhat krooni. 2009.a moodustati täiendav reserv 2 599 tuhat krooni ja kasutatud eraldis moodustas 1 819 tuhat krooni. 2010.a realiseerub garantii oodatavalt 724 tuhande krooni ulatuses.

Lisa 19 Omakapital

Seisuga 31.12.2009a. koosneb aktsiakapital 113 964 aktsiatest nominaalväärtusega 100 aktsia kohta.

Aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Registris.

2009.a. moodustas kontserni puhakahjum 8 504 tuhat krooni (2008: 119 951 tuhat krooni), sellest emaettevõtte aktsionäride kasumi osa moodustas 2 654 tuhat krooni (2008: 72 221 tuhat krooni), vähemuse kahjumi osa moodustas 11 158 tuhat krooni (2008: 47 730 tuhat krooni). Emaettevõtte aktsionäridele kuluv omakapital aasta lõpu seisuga moodustas 216 983 tuhat krooni (2008: 334 035 tuhat krooni) ja vähemusosaluse kuluv moodustas 181 573 tuhat krooni (2008: 263 260 tuhat krooni).

Kokku kontserni omakapital aruandeaasta lõpu seisuga moodustas 398 556 tuhat krooni (2008: 597 295 tuhat krooni).

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a moodustab 205 259 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 43 104 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 162 155 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.a.

Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrendid tuhandetes kroonides

Kasutusrendid

Kasutusrendi lepingutest sai kontsern 2009.a renditulu 359 tuh. krooni (2008:427 tuhat krooni). 2009.a oli ruumide, autode ja kontoriseadmete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 1 778 tuh. krooni (2008:317 tuhat krooni). Kasutusrendilepingud on sõlmitud eesti kroonides ja keskmine intress moodustab 12%.

Kontsern rendileandjana

Kontsern on müünud oma toodangut ka kapitalirendi tingimustel. Sellega seoses on kontsernil seisuga 31. detsember järgmised kapitalirendi nõuded:

	2009.a	2008.a
Nõude lühiajaline osa - maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 8)	244	321
Nõude pikaajaline osa - maksetähtajaga 1-5 aastat (lisa 10)	610	822
Kapitalirendi nõue kokku	854	1 143
Tasumise lõpptähtaeg	2015	2015
Intressimäära vahemik	12%	12%
Alusvaluutad	EEK	EEK

Kontsern rentnikuna

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid ja seadmeid ning muid materiaalseid põhivarasid (vaata ka lisa 13). Nimetatud soetustest on kontsernil seisuga 31. detsember järgmised kohustused:

	2009.a	2008.a
Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtajaga kuni 1 aasta	4 476	3 060
Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtajaga 1-5 aastat	5 610	4 282
Kapitalirendi võlgnevus kokku	10 086	7 342
Tasumise lõpptähtaeg	2010-2012	2010-2012.a

Intressimäär	2%+Euribor	2%+Euribor
Alusvaluutad	EEK, EUR	EEK, EUR

Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ning bilansivälised varad ja kohustused

Tütaretevõtte AS MSI Grupp:

Emaettevõtte on seisuga 31.12.2009 andnud välja järgmised garantiid ja käendused:

- Tütaretevõtte AS Betoneks raudbetootoodete ostjatele on väljastatud 2-3 aastased garantiid. Garantiikirjad on väljastatud klientidele Swedbank-s vormistatud AS MSI Grupi garantiikirja alusel Swedbank-le seisuga 31.12.2009 summas 458 tuhat krooni, 2008. aastalõpu seisuga oli vormistatud 1 178 tuhat krooni;
- Swedbank'is on antud garantii kolmandale osapoolle seoses AS Cueks poolt Bratskis ehitatava hoonega 29.01.2009.a summas 43 676 tuh.krooni (tähtaeg 28.02.2010);

Tingimuslikud bilansivälised kohustused ja garantiid kokku moodustasid 31.12.2009.a seisuga 44 134 tuhat krooni.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole garantiid realiseerunud.

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

Windest Green Energy aktsiate müük sisaldab ka võimalust, et aktsiate müüja, MKJ Haldusgrupp AS saab veel lisaboonuseid pärast tuulepargi käivitumist. Tingimuseks on, et tuulepargi aastatoodang on üle 66GWh ja õnnestub ERU mehhanismi kohaselt müüa vabanevat CO2 kvooti. Boonuse suurus on maksimaalselt 20 miljonit krooni. Projekti sisuliselt tundes hindame lisateenistuse saamise võimaluse minimaalseks.

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega tuhandetes kroonides

Kontsern on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt (-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2009.a	2008.a
Sidusettevõtted ¹	176	503
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted ²	11	10
Ostud	2009.a	2008.a
Sidusettevõtted ³	28	45
Antud laenud	2009.a	2008.a
Sidusettevõtted	11 563	16 550

Nimetatud tehingutest on kontsernil seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused (kajastatud ridadel nõuded ostjate vastu ning kohustused tarnijate ees):

For identification purposes only

EY ERNST & YOUNG

18.10.2010

Nõuded	2009.a	2008.a
Sidusettevõtted ⁴	2 168	68 179
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	0	1 331
Kohustused	2009.a	2008.a
Sidusettevõtted ⁵	1 377	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted ⁶	8 795	1 101

¹ Juristibüroo A. Aronov ja partnerid OÜ-96 tuh. krooni(2008: 153tuh.krooni)

Tarbegaas OÜ -58 tuh. krooni(2008: 186 tuh.krooni)

Supreks Ehitus AS -22 tuh. krooni(2008 :43 tuh.krooni)

² Mälson Dmitri ,Ivask M.-11 tuh.krooni(2008: 10 tuh.krooni)

³ Juristibüroo A. Aronov ja partnerid OÜ - 28 tuhat krooni(2008:45 tuh.krooni)

⁴ Noil Group AS laen-861 tuh.krooni(2008: 779 tuh.krooni)

Juristibüroo A. Aronov ja partnerid OÜ-1 307(2008: 1331 tuh.krooni)

⁵ Supreks Ehitus AS -1 377 tuh. krooni(2008: 0 tuh.krooni)

⁶ Enn Heinsoo -21 tuh.krooni(2008: 0 tuh. krooni)

Mälson D. laen -2 974 tuh. krooni(2008:1101 tuh.krooni)

Kanepe L. laen-1780 tuh.krooni(2008: 0 tuh.krooni)

Jantsuk J. laen -1780 tuh.krooni(2008: 0 tuh.krooni)

Aronov A. laen -2 240 tuh.krooni(2008: 0 tuh.krooni)

Juhtkonna tasud

Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed ning teised kontserni juhtkonda kuuluvad töötajad said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 7 285 tuhat krooni (2008: 4 444 tuhat krooni). Juhtkonna liikmed ei ole kontsernilt saanud pensioniga seotud õigusi.

Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused

2010.a veebruaris oli allkirjastatud leping äriühinguga Swestal Osaühing, mille kohaselt MKJ Haldusgrupp AS müüs temale kuuluvaid Aseri Tuul OÜ osad summale 20 000 krooni.

Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009.a	2008.a
Müügitulu	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 908	-210
Tööjõukulud	-80	-80
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-4	-4
Muud ärikulud	-6	-94
Ärikasum	- 3 988	-388
Finantstulud ja -kulud	29 241	19 446
Kasum(kahjum) enne tulumaksustamist	25 243	19 058

For identification purposes only

EY ERNST & YOUNG
28.10.2010

Tulumaks	-1 683	0
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]	23 560	19 058

Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
tuhandetes kroonides, 31. detsember seisuga

	2009.a	2008.a
Raha	1 107	377
Nõuded ja ettemaksed	24 790	85 139
Käibevara kokku	25 897	85 516
Pikaajalised finantsinvesteeringud	71 581	131 286
Materiaalne põhivara	5	9
Põhivara kokku	71 586	131 295
Varad kokku	97 483	216 811
Laenukohustused	2 700	35 569
Võlad ja ettemaksed	325	2 225
Lühiajalised kohustused kokku	3 025	40 794
Pikaajalised laenukohustused	36 300	36 300
Muud pikaajalised võlad	3 373	1 857
Pikaajalised kohustused kokku	39 673	38 157
Kohustused kokku	42 698	78 951
Aksiakapital	11 396	11 396
Kohustuslik reservkapital	1 140	979
Jaotamata kasum [kahjum]	42 249	125 485
Omakapital kokku	54 785	137 860
Kohustused ja omakapital kokku	97 483	216 811

Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009.a.	2008.a.
Aruandeaassta puhaskasum	23 560	19 058
Äritegevusega seotud varade muutus	-22 716	-22 753
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 833	3 318
Rahavood äritegevusest kokku	2 677	-377
Tütar- ja sidusettevõtete soetus (lisad 11, 15)	0	-20
Antud laenud	-10 246	-28 181
Saadud dividendid	118 849	15 397
Saadud intressid	1 771	231
Antud laenude tagasimaksed	32 145	800
Muude finantsinvesteeringute müük	255	6
Rahavood investeerimistegevusest kokku	142 774	-11 767
Saadud laenud ja emiteeritud võlakirjad	2 700	27 616
Makstud dividendid	-106 635	-15 398
Laenude tagasimaksed	-38 569	-2 530
Makstud intressid	-2 217	-653

For identification purposes only

EY ERNST & YOUNG
28.10.2010

Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-144 721	9 035
Rahavood kokku	730	-3 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	377	3 486
Raha ja raha ekvivalentide muutus	730	-3 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	1 107	377

Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Aktsia kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2007	11 396	280	122 524	134 200
Kohustuslik reservkapital	0	699	-699	0
Makstud dividendid	0	0	-15 398	-15 398
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	19 058	19 058
Seisuga 31.12.2008	11 396	979	125 485	137 860
Kohustuslik reservkapital	0	161	-161	0
Makstud dividendid	0	0	-106 635	-106 635
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	23 560	23 560
Seisuga 31.12.2009	11 396	1 140	42 249	54 785

Täiendav informatsioon aktsiate ja dividendidega seotud muutuste kohta on esitatud lisas 19.

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2009.a	2008.a
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	54 785	137 860
Tütar-ühis- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-26 780	-86 248
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	188 978	282 423
Kokku	216 983	334 035

VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MKJ Haldusgrupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS MKJ Haldusgrupp ja tema tütarettevõtete AS MSI Grupp, OY Nordeo, AS Betoneks, AS Cueks, OÜ Rental Invest, OOO Betoneks St. Peterburg, OOO Gradeks, OOO Biznes -Treid, AS Oriost Invest, Cornhill Constructors Ltd., OÜ Cellufuel (edaspidi ka „Kontsern” või „Grupp”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale vandeaudiitori aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus” punktides 1-11, viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

1. Seisuga 31. detsember 2009 on Kontserni bilansis kajastatud grupile kuuluvad varad kogusummas 163 miljonit krooni (sh varudena kajastatud krundid Sillamäe sadama vabatsoonis summas 113 miljonit krooni, krundid ja lõpetamata ehitusprojektid summas 42 miljonit krooni, nõuded summas 8 miljonit krooni). Meie poolt läbiviidud auditi protseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik saada kindlust olulise osa kohta nimetatud varade bilansilisest maksumusest, kuna varade 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.
2. AS MKJ Haldusgrupp konsolideeritud bilanss seisuga 31. detsember 2009 sisaldab tütarettevõtte Cellufuel OÜ näitajaid, mis on auditeeritud teiste audiitorite poolt. Nende poolt väljastatud sõltumatu

audiitori arvamuse kohaselt ei olnud nendel võimalik osaleda varude inventuuris ning ei olnud võimalik sooritada alternatiivseid protseduure veendumaks varude õigsuses seisuga 31. detsember 2009. Cellufuel OÜ varude bilansiline väärtus nimetatud kuupäeval oli 8,5 miljonit krooni.

3. Kontserni bilansis kajastuvad 31. detsember 2009 seisuga materiaalse põhivara hulgas teiste audiitorite poolt auditeeritud OÜ Cellufuel põhivarad jääkväärtuses 50,6 miljonit krooni. Kuna nimetatud tütarettevõtte majandustegevuse tulem on negatiivne eksisteerib risk, et tema varade väärtus on langenud alla nende bilansilise väärtuse. Sellises olukorras tuleb Eesti raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ kohaselt viia läbi vara kaetava väärtuse test. Kontsern ei ole läbi viinud vara kaetava väärtuse testi. Meie poolt kasutatud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust kas ja kui suures summas oleks tulnud vara kaetava väärtuse testi tulemusena Kontserni põhivara väärtust korrigeerida.
4. AS MKJ Haldusgrupp majandusaasta aruande Lisa 11 kohaselt on Kontsern 2009 a. müünud temale kuuluvad sidusettevõtte AS Meta-Eks SP aktsiad, mille bilansiline väärtus seisuga 31. detsember 2008 moodustas 168,8 miljonit krooni. Kontsern kajastas nimetatud sidusettevõtte poolt 2009. a teenitud kahjumi kapitaliosaluse meetodil summas 25,8 miljonit krooni. Meie auditi protseduuridega ei olnud meil võimalik usaldusväärselt hinnata kas, ja mis ulatuses oleks pidanud nimetatud kahjumit kajastada juba 2008. aastal.
5. Kontserni tütarettevõtte OOO Gradeks on auditeeritud teiste audiitorite poolt. Nende poolt väljastatud 2008. majandusaasta sõltumatu audiitori arvamuse kohaselt ei saanud nad piisavat informatsiooni andmaks hinnangut OOO Gradeks 31. detsember 2008 bilansis sisalduvatele nõuetele ja ettemaksetele summas 30 miljonit krooni, võlgadele ja ettemaksetele summas 137 miljonit krooni ning varudele summas 54 miljonit krooni. Nimetatud näitajad sisalduvad lisatud konsolideeritud bilansis. Käesolevas lõigus toodud asjaolude võimalik mõju puudutab nii käesolevas konsolideeritud aruandes kajastatud eelmise perioodi võrdlusandmeid kui aruandeaasta tulemit.
6. Kontserni tütarettevõtte OOO Gradeks, mis on auditeeritud teiste audiitorite poolt, varud sisaldavad 31. detsember 2008 seisuga lõpetamata ehitist summas 34 miljonit krooni. Vastavalt Kontserni arvestuspõhimõttele ning Eesti heale raamatupidamistavale peab ehituslepingute kajastamisel rakendama valmidusastme meetodit. Nimetatud tütarettevõtte pole antud põhimõtet järginud, mistõttu ehitusteenuse lepingutega seotud kulud on kajastatud varudes ning perioodi tulud ja kulud on sellest tulenevalt kajastatud väiksemana. Samuti puudub meil informatsioon vastava ehitusteenuse lepingu kasumlikkuse ja võimaliku kahjumi kajastamise vajaduse ning suuruse kohta. Meil ei olnud võimalik saada piisavat kinnitust, et hinnata vale arvestuspõhimõtte kasutamisest tulenevat mõju Kontserni varadele ja kohustustele seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemusele.
7. Konsolideeritud aruanded seisuga 31. detsember 2008 sisaldavad tütarettevõtte OOO Betoneks Sankt-Peterburgi näitajaid, mis 31. detsember 2008 seisuga moodustasid 3% Kontserni varade maksumusest. Tütarettevõtte on auditeeritud teiste audiitorite poolt ning nende hinnangul ei kajasta tütarettevõtte aastaaruanne ettevõtte finantsseisundit ja perioodi tegevuse tulemust õigesti seisuga 31. detsember 2008. Käesolevas lõigus toodud asjaolu võimalik mõju puudutab nii käesolevas konsolideeritud aruandes kajastatud eelmise perioodi võrdlusandmeid kui aruandeaasta tulemit.
8. Kontserni bilanss seisuga 31. detsember 2008 sisaldas teiste audiitorite poolt auditeeritud AS Betoneks ning OOO Betoneks St. Peterburg investeringuid materiaalsesse põhivarasse summas 98 miljonit krooni, mis hõlmavad betoontoodete tehaseid koos sisseseadega Eestis ja Venemaal. Juhtkonna arvamuse kohaselt vastas eeltoodud bilansiline väärtus varade kaetavale väärtusele seisuga 31. detsember 2008, samas ei olnud koostatud kaetava väärtuse testi tulenevalt Kontserni ettevõtete tegevusvaldkonna madalseisust ja lähituleviku määramatusest. Eeltoodud asjaoludest tulenevalt puudus meil piisav informatsioon hindamiseks mainitud põhivara bilansilist väärtust ja nende allahindluse vajadust, mille kohta kirjutasime ka oma 2008. aasta audiitori otsuses. 2009 majandusaastal Kontserni hindas nimetatud varad alla vähemalt 4 miljoni krooni võrra. Meil puudub võimalus hinnata kas ja mis ulatuses pidi see allahindlus kajastuma juba 2008. aastal.
9. Konsolideeritud tütarettevõtte OOO Biznes Treid on auditeeritud teiste audiitorite poolt ning nende aruande kohaselt ei saanud nad piisavat informatsiooni andmaks hinnangut nimetatud ettevõtte bilansis sisalduvatele põhivaradele jääkmaksumusega 11 miljonit krooni ja nõuete ning ettemaksude real

kajastatud käibemaksu ettemaksule summas 3,5 miljonit krooni seisuga 31. detsember 2009. Nimetatud näitajad sisalduvad lisatud konsolideeritud bilansis.

10. Kontserni tütarettevõtte OOO Gradeks on auditeeritud teiste audiitorite poolt, kes väljastasid märkusega järelalusotsuse ettevõtte tulude osas. Kuna nimetatud ettevõtte genereeris suurema osa Grupi tuludest, puudub meil võimalus avaldada arvamust Kontserni 2009. a kasumiaruande.
11. MKJ Haldusgrupp AS on andnud tagatiseta laene tütarettevõttele Cellufuel OÜ, millede jääk koos arvestatud intressidega, seisuga 31. detsember 2009 moodustab 47,3 miljonit krooni ning mis sisaldab MKJ Haldusgrupp AS bilansis, mis on esitatud konsolideeritud majandusaasta aruande lisas 25. Kuna puuduvad tagatised ning laenusaja netovara on negatiivne, tuleks Eesti raamatupidamise toimkonna RTJ 3 "Finantsinstrumendid" kohaselt hinnata vastavate summade laekumise tõenäosust. Meie poolt kasutatud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavalt kinnitust, kas ja kui suures summas oleks tulnud nimetatud laenunõudeid emaettevõtte bilansis alla hinnata.
12. AS MKJ Haldusgrupp konsolideeritud bilanss sisaldab tütarettevõtte OOO Gradeks näitajaid, mis on auditeeritud teiste audiitorite poolt. Nende poolt väljastatud sõltumatu audiitori arvamuse kohaselt ei ole OOO Gradeks poolt ehituslepingute hindamisel rakendatud valmidusastme meetodit, mis ei ole kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetega. Juhul, kui korrektne valmidusastme meetod oleks kasutatud, väheneks Grupi müügitulu ja kasum 36 miljoni krooni võrra ja ostjate ettemaksed suureneksid sama summa võrra.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus” punktis 12 toodud asjaolu mõju ning võimalike paranduste mõju, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eeltoodud lõigus, punktides 1-11 kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS MKJ Haldusgrupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamust mittemõjutavad asjaolud

Tegemata täiendavat märkust meie arvamuses juhime tähelepanu asjaolule, et tütarettevõtte AS Cueks tegevust 2010. aastal jätkatakse piiratud ulatuses. Kontserni juhtkonna hinnangul ei mõjuta antud sündmused ning plaanid aastaaruandes seisuga 31. detsember 2009 esitatud Grupi finantsseisundit, majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 28. oktoober 2010



Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS



Konstantin Kekišev
Vandeaudiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb AS-i MKJ Haldusgrupp üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009	205 259
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid	0
Jaotamata kasum peale dividendide väljamaksmist	205 259



Enn Heinsoo
Juhatus liige



Aleksander Aronov
Juhatus liige

28. oktoober 2010.a

JUHATUSE JA NÕUKOGU LIHKMETE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i MKJ Haldusgrupp 2009.a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



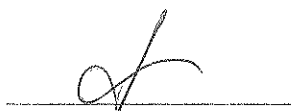
Juri Mälson
Nõukogu liige



Aleksandra Kargina
Nõukogu liige



Jüri Jantsuk
Nõukogu liige



Enn Heinsoo
Juhatuse liige



Alexander Aronov
Juhatuse liige

_____ 2010. a

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKATORILE (EMTAK)

Kontserni emaettevõtte 2009 müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt
(tuhandetes kroonides):

Aruande elektroonilised kinnitused

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ekaterina Karchauskene	Sisestaja	04.11.2010

Sidevahendid

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