

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: MKJ Haldusgrupp AS

registrikood: 10821301

tänavatänu nimi, Rävata pst 6-616

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5072994, +372 5076340

e-posti aadress: mkjhaldusgrupp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Varud	19
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	20
Lisa 7 Muud nõuded	21
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	24
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	25
Lisa 11 Kapitalirent	25
Lisa 12 Kasutusrent	26
Lisa 13 Laenukohustised	27
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	28
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	28
Lisa 16 Eraldised	29
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	29
Lisa 18 Aktsiakapital	30
Lisa 19 Müügitulu	31
Lisa 20 Muud äritulud	31
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	32
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	32
Lisa 23 Tööjõukulud	33
Lisa 24 Muud ärikulud	33
Lisa 25 Intressikulud	34
Lisa 26 Intressitulud	34
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	34
Lisa 28 Tulumaks	34
Lisa 29 Seotud osapooled	35
Lisa 30 Konsolideerimata bilanss	36
Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne	36
Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	37
Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	37
Lisa 34 Tütarettevõtete aktsiad ja osad täiendav info	38
Lisa 35 Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu lisainfo	39
Lisa 36 Emaettevõtte korrigeeritud omakapital	39
Aruande allkirjad	40
Vandeauditori aruanne	41

Tegevusaruanne

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

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

Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

AS MKJ Haldusgrupp aktsiakapital 2020.aasta lõpu seisuga moodustab 718 tuhat eurot.

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

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

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

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

OOO Gradeks 100%

OOO Biznes-Treid 100%

AS Nordeo E 100%

OÜ Cueks Racing Service 100%

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

2020.a. moodustas konsolideeritud müügitulu 28 618 tuhat eurot (2019: 26 282 tuhat eurot) s.h. 100 % on tütarettevõtte AS MSI Grupp müügitulu.

2020.a. moodustas kontserni konsolideeritud kasum 631 tuhat eurot (2019 kasum: 47 tuhat eurot), sellest vähemusosa moodustas kasum 311 tuhat eurot (2019 kasum: 68 tuhat eurot).

(AS MSI Grupp 2020.a. kasum on 508 tuhat.euro; OÜ Oriost Invest 2020.a. kasum on 128 tuh.eurot.)

MKJ Haldusgrupp AS kontserni töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 399 inimest (2019: 419 inimest), nendest Eestis on 161, Venemaal – 238.

(AS MSI Grupp töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 397 inimest; OÜ Oriost Invest töötajate keskmine arv aruandeperioodil oli 0 inimest).

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

2021. ja 2020.astates ei toimunud MKJ Haldusgrupp AS-s mingeid tähtsaid sündmusi, mis võiksid mõjutada finantsaruannet.

Ettevõtte tegevuse tulemust kirjeldavad järgmised üldlevinud suhtarvud:

Kontsern	2020	2019
<u>Tegevus, tasuvus ja tentaablus</u>		
Ärikasum (EBIT)/Müügitulu *100%	2.84	0.44
Puhaskasum/ keskmine varad -100% (ROA)	0.02	-0.002
Puhaskasum/ Müügitulu *100%	2.20	-0.18
Müügitulu/ varad keskmiselt (koguvara käibekordaja)	0.92	0.95
<u>Likviidsus ja maksevõime</u>		
Käibevarad/ Lühiajalised kohutused	1.78	2.16
Võõrkapital/ Omakapital	1.92	1.44
<u>Turuväärtuse analüüs</u>		
Omakapital ühe aktsia kohta (EUR)	99.38	105.07

Laenud / EBITDA	-23.62	-6.90
-----------------	--------	-------

2020.aasta eesmärgid ja arengusuunad

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

2021. aastal jätkub AS MSI Grupi stabiilne tegevus Eestis.

Seoses Venemaa ettevõtluskeskkonna muutumisega välisinvestoritele raskesti prognoositavaks, vähenevad oluliselt ehitusprojektide arv ja ehitusmahud.

Betoontoodete turu maht Sankt-Peterburgis ja Leningradi oblastis püsib eelmiste aastate tasemel.

Kinnisvara haldus ja arendus

Üürihinnad püsivad 2021. aastal eelneva aasta tasemel. Arendusprojektidest investeerime tootmis- ja laopindade ümberehitustesse.

Planeerimine kinnistute müüki, mis on OÜ Oriost Invest omandis.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2020.aastal põhivarasse 692 tuhat eurot (2019: 687 tuhat eurot).

2021.aastaks on kavandatud investeeringute maht 700 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 999	4 630	2
Nõuded ja ettemaksed	5 967	4 400	3
Varud	15 785	10 658	4
Kokku käibevarad	24 751	19 688	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24	24	6
Nõuded ja ettemaksed	5	21	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 619	4 210	8
Materiaalsed põhivarad	4 651	5 326	9
Immateriaalsed põhivarad	4	1	10
Kokku põhivarad	8 303	9 582	
Kokku varad	33 054	29 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17	23	13
Võlad ja ettemaksed	13 644	8 806	14
Eraldised	260	306	16
Kokku lühiajalised kohustised	13 921	9 135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 375	7 392	13
Võlad ja ettemaksed	115	339	14
Eraldised	317	430	16
Kokku pikaajalised kohustised	7 807	8 161	
Kokku kohustised	21 728	17 296	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	718	718	18
Kohustuslik reservkapital	73	73	
Realiseerimata kursivahed	-833	-640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 241	5 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320	-115	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 519	5 873	
Vähemusosalus	5 807	6 101	
Kokku omakapital	11 326	11 974	

Kokku kohustised ja omakapital	33 054	29 270	
--------------------------------	--------	--------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	28 618	26 282	19
Muud äritulud	450	418	20
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-203	-54	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 523	-14 827	21
Mitmesugused tegevuskulud	-2 459	-2 227	22
Tööjõukulud	-7 833	-8 097	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 125	-1 190	8,9,10
Muud ärikulud	-113	-190	24
Ärikasum (kahjum)	812	115	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	21	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	21	0	
Intressitulud	215	47	26
Intressikulud	-1	-18	25
Muud finantstulud ja -kulud	-248	155	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	799	320	
Tulumaks	-168	-367	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	631	-47	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	320	-115	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	311	68	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	812	115	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 125	1 190	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-363	-137	
Muud korrigeerimised	50	27	
Kokku korrigeerimised	812	1 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 527	-1 472	3
Varude muutus	-5 127	303	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 477	4 248	14
Laekunud intressid	80	46	
Makstud intressid	-1	-2	
Makstud ettevõtte tulumaks	-428	-354	
Kokku rahavood äritegevusest	-902	3 964	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-413	-667	9,10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	15	9,10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	391	972	8
Laekunud intressid	1	1	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	22	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21	343	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-24	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22	-35	
Makstud intressid	0	-108	
Makstud dividendid	-758	-1 797	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-780	-1 964	
Kokku rahavood	-1 703	2 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 630	2 317	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 703	2 343	
Valuutakursside muutuste mõju	72	-30	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 999	4 630	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	631	-47
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-544	52
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-544	52
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	87	5
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-193	-36
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	280	41

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	718	73	-719	6 328	6 722	13 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-115	68	-47
Väljakuulutatud dividendid				-885	-593	-1 478
Muud muutused omakapitalis			79	394	-96	377
31.12.2019	718	73	-640	5 722	6 101	11 974
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	718	73	-640	5 722	6 101	11 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)				320	311	631
Väljakuulutatud dividendid				-481	-268	-749
Muud muutused omakapitalis			-193		-337	-530
31.12.2020	718	73	-833	5 561	5 807	11 326

Aktiivkapitali täiendav informatsioon vaata lisa 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

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

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

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

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

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglaste väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

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

Finantsvarad

Kontsernil on järgnevad finantsvarad: raha ja rahalahendid, nõuded ostjate vastu ja mud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

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

või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

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

Emaettevõttes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtteid soetusmaksumuses.

Kõiki muid lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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

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

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

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

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

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

(a) kõik vara ja kohustiste kirjed hinnatakse ümber aruandekuupäeva Euroopa keskpanga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga, praktilistel kaalutlustel perioodi kaalutud keskmise kursiga.

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

Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta

kasumi või kahjumina

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Varud

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekti vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansil lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

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

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

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

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

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga (aastates)
Maa	piiramatult
ehitised ja rajatised	12-100
masinad ja seadmed	3-20
transpordivahendid	3-10
muu inventar	2-5

Rendid

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

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

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

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevat perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Garantiieraldis:

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2019 on ettevõtetel võimalik kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele 14 %-list soodusmäära, millest 1/3 eelmisel majandusaastal makstavale osale rakendub soodusmäär 14% ning seda ületavale makstavatele dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14%-list soodusmäära saab üleminekuperioodil 2020. aastal kasutada vastavalt 1/3 eelmise kahe aasta kasumieraldiste väljamaksmisel ja 2021. aastal kolme viimase aasta keskmise väljamakstud dividendisumma ulatuses. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades. Konsolideeritud aruande puhul kus kontsernis on ka välismaiseid tütaretevõtteid, liigitatakse tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulu ja -tulud realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena. Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Venemaal ja Soomes asuvate tütaretevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Venemaa tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Venemaal kehtis 2020. aastal tulumaksumäär 20% (2019: 20%).

Välismaiste tütaretevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis kõigi aruandekuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamise väärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara

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

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

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

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

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

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

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

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

Kulud

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

Seotud osapooled

Konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	6	21
Arvelduskontod	2 882	4 550
Tähtajalised hoiused	111	59
Kokku raha	2 999	4 630

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 329	3 329	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 753	4 753	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 424	-1 424	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	354	351	3	5
Muud nõuded	741	739	2	7
Laenunõuded	25	23	2	7
Intressinõuded	5	5	0	7
Viitlaekumised	711	711	0	7
Ettemaksed	1 548	1 548	0	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	0	
Muud makstud ettemaksed	1 255	1 255	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 972	5 967	5	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 325	2 325	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 133	4 133	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 808	-1 808	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	474	474	0	5
Muud nõuded	179	158	21	7
Laenunõuded	27	6	21	7
Intressinõuded	4	4	0	7
Viitlaekumised	148	148	0	7
Ettemaksed	1 443	1 443	0	
Tulevaste perioodide kulud	363	363	0	
Muud makstud ettemaksed	1 080	1 080	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 421	4 400	21	

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

Muud nõuded koosnevad põhiliselt tütarettevõtte Venemaa käibemaksu ettemaksust avanssidelt, mis on tehtud alltöövõtjatele.

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	4 430	1 232
Lõpetamata toodang	0	144
Valmistoodang	1 131	1 231
Müügiks ostetud kaubad	7 440	7 463
Kinnistud Sillamäe	7 240	7 240
Kinnistud Tabasalu	190	190
Muud müügiks ostetud kaubad	10	33
Ettemaksed varude eest	2 784	588
Kokku varud	15 785	10 658

Varude (valmistoodang) varasema allahindluse taastamine ja mahakandmine 2020. aastal moodustas saldeeritult -326 tuhat eurot, sh taastamine Venemaal 333 tuhat eurot ja Eestis allahindlus 7 tuhat eurot. 2019. aastal hinnati varusid alla 11 tuhande euro võrra. Kokku kajastus kuludes varude allahindluse vähenemine 326 tuhande euro võrra.

Vaata lisa 21.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	183	181	305	452
Käibemaks	40	484	6	254
Üksikisiku tulumaks	80	94	92	80
Sotsiaalmaks	26	193	45	168
Kohustuslik kogumispension	10	169	13	100
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	27	6	15
Ettemaksukonto jääk	9		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	354	1 158	474	1 078

Maksunõuded: lühiajalised nõuded 351 tuhat eurot; Pikaajalised nõuded 3 tuhat eurot.

Maksuvõlad: lühiajalised võlad 1043 tuhat eurot; Pikaajalised võlad 115 tuhat eurot (edasilükkunud tulumaksu vara ja kohustus).

Vaata lisad 3 ja 14.

Alates 01.01.2019 on Eesti ettevõtetel võimalik kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele 14 %-list soodusmäära, millest 1/3 eelneval majandusaastal makstavale osale rakendub soodusmäär 14% ning seda ületavale makstavatele dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14%-list soodusmäära saab üleminekuperioodil 2020. aastal kasutada vastavalt 1/3 kahe eelneva aasta kasumieraldiste väljamaksmisel ja 2021. aastal kolme viimase aasta keskmise väljamakstud dividendisumma ulatuses

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10243614	MSI Grupp AS	Eesti	kinnisvara,ehituskonstruktsioonide	50.03	50.03
10568204	Oriost Invest OÜ	Eesti	ehitus ning kinnisvara	67	67

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
MSI Grupp AS	716	716
Oriost Invest OÜ	86	86
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	802	802

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

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, lisainformatsioon lisa 34

Lisa 7 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	25	23	2			
B.Pogosjan	4	2	2	9%	EURO	28.12.2022
J.Golubeva	21	21	0	6%	EURO	01.12.2021
Intressinõuded	5	5	0			
J.Golubeva	5	5	0	6%	EURO	01.12.2021
Viitlaekumised	711	711	0			
Kokku muud nõuded	741	739	2			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	27	6	21			
B.Pogosjan	6	2	4	9%	EURO	28.12.2022
J.Golubeva	21	4	17	6%	EURO	01.12.2021
Intressinõuded	4	4	0			
J. Golubeva	4	4	0	6%	EURO	01.12.2021
Viitlaekumised	148	148	0			
Kokku muud nõuded	179	158	21			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 458	12 247	0	14 705
Akumuleeritud kulum	0	-8 901	0	-8 901
Jääkmaksumus	2 458	3 346	0	5 804
Ostud ja parendused	0	16	31	47
Müügid	-948	-1	0	-949
Amortisatsioonikulu	0	-626	0	-626
Ümberliigitamised	150	-352	0	-202
Muud muutused	-10	146	0	136
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 650	11 909	31	13 590
Akumuleeritud kulum	0	-9 380	0	-9 380
Jääkmaksumus	1 650	2 529	31	4 210
Müügid	-28	0	0	-28
Amortisatsioonikulu	0	-586	0	-586
Ümberliigitamised	0	23	0	23
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 622	11 932	31	13 585
Akumuleeritud kulum	0	-9 966	0	-9 966
Jääkmaksumus	1 622	1 966	31	3 619

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 597	1 585
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	600	733
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	391	1 083

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud tütarettevõtte garantiikohustuste tagatisena (vaata lisa 16).

MSI Grupp AS kajastab kinnisvarainvesteeringuid oma raamatupidamises jätkuvalt soetusmaksumuse meetodil. Erinevad kinnistud on soetatud perioodil 1994 kuni 2020.

Põhjendused meetodi valikuks:

MSI Grupp AS on hinnanud oma kinnisvara objektide õiglast väärtust ja koostanud objektide kaetava väärtuse testid, mille tulemused viitavad asjaolule, et varade kaetav väärtus on tunduvalt kõrgem nende varade bilansilisest maksumusest ja puudub vajadus varade alla hindamiseks.

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

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

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

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid ka AS Betoneks, OOO Betoneks ja OOO Biznes-Treid põhivarade bilansilise väärtuse osas, millised Grupi jaoks kvalifitseeruvad materiaalseks põhivaraks. Kasutusel oleva põhivara väärtust on hinnatud lähtuvalt kasutusväärtusest, kasutades diskontomäärasid 13-15% (13% Eestis asuvate põhivarade järgmise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Testide tulemused ei viita varade allahindluse vajadusele seisuga 31.12.2020.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on avalikustatud lisades 12 ja 19. Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist on toodud lisas 20.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018											
Soetusmaksumus	94	3 960	1 044	59	6 631	7 734	432	19	0	19	12 239
Akumuleeritud kulum	0	-1 811	-682	-54	-4 769	-5 505	-401	0	0		-7 717
Jääkmaksumus	94	2 149	362	5	1 862	2 229	31	19	0	19	4 522
Ostud ja parendused	0	18	97	5	108	210	1	339	99	438	667
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		18						45	85	130	148
Muud ostud ja parendused			97	5	108	210	1	294	14	308	519
Amortisatsioonikulu	0	-102	-118	-3	-327	-448	-12	0	0	0	-562
Ümberliigitamised	0	0	0	0	20	20	0	332	0	332	352
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	20	20	0	-20	0	-20	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	0	352	0	352	352
Muud muutused	0	109	10	0	170	180	1	54	3	57	347
31.12.2019											
Soetusmaksumus	94	4 177	1 128	56	7 041	8 225	452	744	102	846	13 794
Akumuleeritud kulum	0	-2 003	-777	-49	-5 208	-6 034	-431	0	0	0	-8 468
Jääkmaksumus	94	2 174	351	7	1 833	2 191	21	744	102	846	5 326
Ostud ja parendused		64		3	124	127	19	184	15	199	409
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		64						184	15	199	263
Muud ostud ja parendused			0	3	124	127	19	0	0	0	146
Amortisatsioonikulu	0	-108	-104	-5	-311	-420	-10	0	0	0	-538
Ümberliigitamised	0	15	0	1	24	25		-42	-21	-63	-23
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	1	0	1	0	0	-1	-1	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	15	0	0	24	24	0	-19	-20	-39	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	0	-23	0	-23	-23
Muud muutused	0	-200	-26	-2	-167	-195	-2	-104	-22	-126	-523
31.12.2020											
Soetusmaksumus	94	3 820	1 044	54	6 607	7 705	427	782	74	856	12 902
Akumuleeritud kulum	0	-1 875	-823	-50	-5 104	-5 977	-399	0	0	0	-8 251
Jääkmaksumus	94	1 945	221	4	1 503	1 728	28	782	74	856	4 651

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	5	16

Transpordivahendid	5	16
Kokku	5	16

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid AS MSI Grupp, AS Betoneks, OOO Betoneks ja OOO Biznes-Treid põhivara bilansiise väärtuse osas. Kasutusel oleva põhivara väärtust on hinnatud lähtuvalt kasutusväärtusest, kasutades diskontomäärasid 13-15% (13% Eestis asuvate põhivara järgmise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Testide tulemused ei viita varade allahindluse vajadusele seisuga 31.12.2020.

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2020 3 529 tuhat eurot (2019: 4 467 tuhat eurot).

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

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4	4
Akumuleeritud kulum	-1	-1
Jääkmaksumus	3	3
Amortisatsioonikulu	-2	-2
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4	4
Akumuleeritud kulum	-3	-3
Jääkmaksumus	1	1
Ostud ja parendused	4	4
Amortisatsioonikulu	-1	-1
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8	8
Akumuleeritud kulum	-4	-4
Jääkmaksumus	4	4

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Traspordivahendid	27	17	10		6 kuu euribor+2.3-2.8%	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	27	17	10	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Traspordivahendid	49	22	27		6kuueuribor+2.3-2.8%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	49	22	27	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	36	73
Kokku	36	73

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	1 597	1 638
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	1 644	1 650
1-5 aasta jooksul	1 644	1 650
Üle 5 aasta	1 644	1 650
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 690	2 595
Masinad ja seadmed	56	281
Kokku	2 746	2 876

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	155	107
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019

12 kuu jooksul	18	100
1-5 aasta jooksul	18	100
Üle 5 aasta	18	100

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Crosslink Services Ltd	7 365	0	7 365	0	0	EURO	30.06.2024	
Pikaajalised laenud kokku	7 365	0	7 365	0				
Kapitalirendikohustised kokku	27	17	10	0				11
Laenukohustised kokku	7 392	17	7 375	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediidikaart	1	1			0%	EURO	29.02.2020	
Lühiajalised laenud kokku	1	1						
Pikaajalised laenud								
Crosslink Services Ltd	7 365	0	7 365	0	0.5%	EURO	30.06.2021	
Pikaajalised laenud kokku	7 365	0	7 365	0				
Kapitalirendikohustised kokku	49	22	27	0				11
Laenukohustised kokku	7 415	23	7 392	0				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 309	1 309	0	
Võlad töövõtjatele	585	585	0	15
Maksuvõlad	1 158	1 043	115	5
Muud võlad	3 167	3 167	0	
Intressivõlad	22	22	0	
Muud viitvõlad	3 145	3 145	0	
Saadud ettemaksed	7 540	7 540	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 067	6 067	0	
Muud saadud ettemaksed	1 473	1 473	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 759	13 644	115	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 149	1 149	0	
Võlad töövõtjatele	522	522	0	15
Maksuvõlad	1 078	895	183	5
Muud võlad	516	360	156	
Intressivõlad	156	0	156	
Dividendivõlad	112	112	0	
Muud viitvõlad	248	248	0	
Saadud ettemaksed	5 880	5 880	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 196	4 196	0	
Muud saadud ettemaksed	1 684	1 684	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 145	8 806	339	

Muud saadud ettemaksed koosnevad põhiliselt ostjate ja tellijate ettemaksetest.

Muud viitvõlad koosnevad põhiliselt tütarettevõtte tellijate poolt tehtud ettemaksetest, mis realiseeruvad tulevikus perioodis.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	359	314	14
Puhkusetasude kohustis	225	206	14
Muud	2	2	14
Kokku võlad töövõtjatele	586	522	14

Lisa 16 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Garantiieraldis	268	-69	-45	154
Muud(sh tervisekahju hüvitis)	468	19	-64	423
Kokku eraldised	736	-50	-109	577
Sealhulgas:				
Lühiajalised	306	16	-62	260
Garantiieraldis	232	-33	-45	154
Muud eraldised	74	49	-17	106
Pikaajalised	430	-66	-47	317
Garantiieraldis	36	-36		0
Muud eraldised	394	-30	-47	317
	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Garantiieraldis	518	75	-325	268
Muud(sh tervisekahju hüvitis)	499	33	-64	468
Kokku eraldised	1 017	108	-389	736
Sealhulgas:				
Lühiajalised	564	92	-350	306
Garantiieraldis	483	71	-322	232
Muud eraldised	81	21	-28	74
Pikaajalised	453	16	-39	430
Garantiieraldis	35	4	-3	36
Muud eraldised	418	12	-36	394

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

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 223	4 493
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	505	589
Kokku tingimuslikud kohustised	4 728	5 082

Tütarettevõtte MSI Grupp AS:

Võimalike dividendide maksustamisel on lähtutud tulumaksukohustise arvestamisel nii soodusmäära 14% kui ka tavamäära 20% rakendamisest.

Emaettevõtte on seisuga 31.12.2020 andnud välja järgmised garantiid ja käendused, mille tagatiseks on seatud hüpoteek ühele kinnistule AS Swedbank kasuks:

Tütarettevõtte AS Betoneks raudbetootoodete ostjatele on väljastatud 2-4 aastased garantiid (liimidileping 550 tuhat eurot). Garantiikirjad on väljastatud klientidele Swedbank-s vormistatud AS MSI Grupile liimidilepingu alusel summas 405 tuhat eurot. 2020. aastal anti garantiisid summas 215 tuhat eurot (2019: 142 tuhat eurot).

Garantiikohustised moodustavad kokku 31.12.2020. aasta seisuga 405 tuhat eurot (31.12.2019: 379 tuhat eurot), millest lõpeb 2021. aastal 196 tuhat eurot, 2022. aastal 72 tuhat eurot, 2023. aastal 68 tuhat eurot, 2024. aastal 69 tuhat eurot. Aastatel 2016 kuni 2020 ei ole garantiid realiseerunud.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole garantiid samuti realiseerunud.

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

Lisa 18 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	718	718
Aktsiate arv (tk)	113 964	113 964
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Aktsiate nimiväärtus on kajastatud eurodes.

Lisa 19 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 572	10 409	
Soome	1 090	5 052	
Läti	21	52	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 683	15 513	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	14 935	10 763	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	6	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	14 935	10 769	
Kokku müügitulu	28 618	26 282	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	5 487	1 420	
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	19 620	20 280	
Enda mitteeluruumide rendileandmine	1 597	1 638	8
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	118	107	
Kaubavedu eriveokitega	675	1 348	
Ehitue objektide insener-tehnilinejärelvalve	81	60	
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	422	238	
Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	618	716	
Kinnisvara müük	0	475	
Kokku müügitulu	28 618	26 282	

Lisa 20 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	363	133
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	16
Kasum valuutakursi muutustest	30	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	1
Tulu kreditoorse võlgnevuse mahakandmisest	4	48
Grupisisene kasum põhivarade müügist kolmandatele osapooltele	0	209
Tulu põhivara demontaažil arvele võetud materjalidest	0	1
Tervisekahjude eraldiste vähendus	22	0
Muud	26	8
Kokku muud äritulud	450	418

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	10 427	9 869
Varude allahindlus ja mahakandmine	-326	11
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	183	188
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 149	3 006
Energia	464	520
Elektrienergia	260	302
Soojusenergia	83	97
Kütus	121	121
Alltöövõtutööd	2 924	779
Transpordikulud	145	35
Üür ja rent	84	14
Insenertehnilised tööd	124	96
Muud ostetud teenused	289	236
Veevarustusteenused	60	73
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 523	14 827

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Maarent	17	20
Üür ja rent	54	63
Energia	114	112
Elektrienergia	44	31
Soojusenergia	2	4
Kütus	68	77
Mitmesugused bürookulud	155	187
Uurimis- ja arengukulud	17	15
Lähetuskulud	33	69
Koolituskulud	9	14
Riiklikud ja kohalikud maksud	52	61
Kulud eraldiste moodustamiseks	-63	-131
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	42	129
Ostetud teenused	1 039	915
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	121	163
Veevarustusteenused	2	2
Remondi ja hoolduskulud	774	523
Töökaitsekulud	93	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 459	2 227

Lisa 23 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 986	6 199
Sotsiaalmaksud	1 771	1 867
Pensionikulu	75	31
Eraldised tulemustasudeks	1	0
Kokku tööjõukulud	7 833	8 097
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	399	419
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	392	405
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	16
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	8

Töötajate töökohariikide jaotus on järgmine:

Eesti 161 (2019:176)

Venemaa 238 (2019:243)

Lisa 24 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	11
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	1
Kahjum valuutakursi muutustest	0	13
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	13
Riigilõiv	3	4
Eelmiste aastate kulude korrigeerimine	1	1
Liikmemaksud	7	7
Toetused ja annetused	16	10
Eraldised tervisekahju hüvitamiseks	0	12
Muu debitoorse võlgnevuse allahindlus	41	61
Muud	30	57
Kokku muud ärikulud	113	190

Lisa 25 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	0	16
Intressikulu kapitalirendilt	1	2
Kokku intressikulud	1	18

Lisa 26 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	80	46
Intressitulu laenudelt	1	1
Muud intressitulud	134	0
Kokku intressitulud	215	47

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-248	154
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-248	155

Lisa 28 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020			2019		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	762	152	115	1 456	295	183
Eesti	762	152		1 456	295	
Muud riigid kui Eesti	0	0	115	0	0	183
Muud väljamaksed omakapitalist	0	16	0	0	72	0
Kokku	762	168	115	1 456	367	183

Tütaretevõtte MSI Grupp AS:

Konsolideerimisgrupi komponendid ja kujunemine lisa 35

Lisa 29 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26	22	25	135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	168	248

Emaettevõtte käsitleb oluliste isikutena kontserni ja tütaretevõtete tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	17	30
Nõuded ja ettemaksed	22	112
Kokku käibevarad	39	142
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	825	826
Kokku põhivarad	825	826
Kokku varad	864	968
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5	6
Kokku lühiajalised kohustised	5	6
Kokku kohustised	5	6
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	718	718
Kohustuslik reservkapital	73	73
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309	-548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	377	719
Kokku omakapital	859	962
Kokku kohustised ja omakapital	864	968

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Muud äritulud	5	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-7
Tööjõukulud	-24	-24
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25	-31
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	381	750
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	21	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	377	719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	377	719

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25	-31
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1	-2
Kokku rahavood äritegevusest	-26	-33
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	493	863
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	493	885
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-480	-885
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-480	-885
Kokku rahavood	-13	-33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	63
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13	-33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17	30

Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	718	73	337	1 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)			719	719
Väljakuulutatud dividendid			-885	-885
31.12.2019	718	73	171	962
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	718	73	171	962
Aruandeaasta kasum (kahjum)			377	377
Väljakuulutatud dividendid			-480	-480
31.12.2020	718	73	68	859

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31 detsember lisa 36

Lisa 34 Tütarettevõtete aktsiad ja osad täiendav info

Emaettevõtte osaluse bilansilised väärtused 31.12.2020 seisuga

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus 2019	Osalus 2020	Omakapitalis 2019	Omakapitalis 2020
Oriost Invest OÜ	Eesti	67%	67%	245	331
MSI Grupp AS	Eesti	50,03%	50,03%	5 467	5 131
Kokku				5 712	5 462

MSI Grupp AS omab osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

Ettevõtte nimi	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum)kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Betoneks AS	4 678	-84	311	-223	4 682
Cueks Racing Service OÜ	8	0	-9	0	-1
Biznes-Treid OOO	707	0	-45	-160	502
Nordeo E AS	231	0	-76	-10	145
Gradeks OOO	115	0	64	-24	155
Kontserni siseste realiseerumata tehingute mõju	0	0	0	106	106
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 739	-84	245	-311	5 589

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

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

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

Osaluste soetusmaksumus moodustab OOO Betoneks Sankt-Peterburgis 679 tuhat eurot ja AS Betoneksi osa omakapitalis 864 tuhat eurot (2019: 796 tuhat eurot).

Osaluste soetusmaksumus OOO Betoneks-Stroi Spb moodustab 0,2 tuhat eurot ja AS Betoneksi osa omakapitalis 0 tuhat eurot (2019: 0 tuhat eurot).

AS Betoneks investeringu osas on läbi viidud kaetava väärtuse testid. Testide ja juhtkonna hinnangu põhjal puudub vajadus OOO Betoneks Sankt-Peterburg investeringute allahindamiseks. Kaetava väärtuse testid on läbi viidud ka OOO Biznes-Treid varadele, puudub samuti vajadus investeringute allahindamiseks.

Lisa 35 Konsolideerimisgrupi tulumaksukulu lisainfo

Komponendid	2020	2019
Emaettevõtte poolt väljakuulutatud dividendid	762	1 456
Tütarettevõtetelt saadud dividend *)	-84	-596
Kokku tulumaksuga maksustatavad dividendid	678	860
Grupi ettevõtete tulumaksukulu kokku **)	-162	-371
Tütarettevõtete edasiliikunud kasumi tulumaksukulu	-6	4
Kokku tulumaksukulu konsolideeritud kasumiaruandes	-168	-367
Emaettevõtte kanda jääv väljakuulutatud ja saadud dividendide tulumaksukulu	136	168
Kokku emaettevõtte tulumaksukulu Grupis	136	168
Kokku tütar-ettevõtete tulumaksukulu Grupis	32	199
Kokku konsolideerimisgrupi tulumaksukulu	168	367
*) Maksustamispõhimõtete kohta vaata lisa 1 arvestuspõhimõtted		

Lisa 36 Emaettevõtte korrigeeritud omakapital

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31.detsember järgmine:

	2020.a	2019.a
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	859	962
Tütar, ühis- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (minus)	-802	-802
Tütar - ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapüitaliosaluse meetodil (pluss)	5 462	5 713
Kokku	5 519	5 873

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA SMOLINA	Juhatuse liige	03.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MKJ Haldusgrupp AS aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud MKJ Haldusgrupp AS konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finants tulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

MKJ Haldusgrupp AS konsolideeritud bilansis seisuga 31. detsember 2020 kajastatud tütarettevõtte Oriost Invest AS varudest kogusummas 7 429 tuhat eurot moodustavad Sillamäe sadama vabatsoonis olevad kinnistud summas 7 239 tuhat eurot ja muud kinnistud summas 189 tuhat eurot. Meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik saada kindlust Sillamäe sadama vabatsoonis olevate kinnistute bilansilise väärtuse kohta. Varude 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. Meie hinnangul oleks varudena kajastatud kinnistutest pidanud klassifitseerima ja kajastama vastavalt RTJ 6 põhimõttele kinnisvarainvesteeringutena kinnistud summas 7 429 tuhat eurot. Sarnased tingimused kehtisid ka seisuga 31. detsember 2019.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

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

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, ei saanud me piisavat tõendusmaterjali varade väärtuse võimaliku mõju kohta. Seetõttu ei ole me suutelised järeldama, kas tegevusaruandes esitatud vastavad arv näitajad on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
4. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

MKJ Haldusgrupp AS (registrikood: 10821301) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320
Kokku	5 561
Jaotamine	
Kokku	5 561

Sidevahendid

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