



Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

AS MSI GRUPP

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009 a

Registrikood: 10243614

Aadress: Rävala pst. 6
10143 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 814 555

Faks: +372 6 814 554

E-mail: msi@msigrupp.ee

Interneti kodulehekülg: www.msigrupp.ee

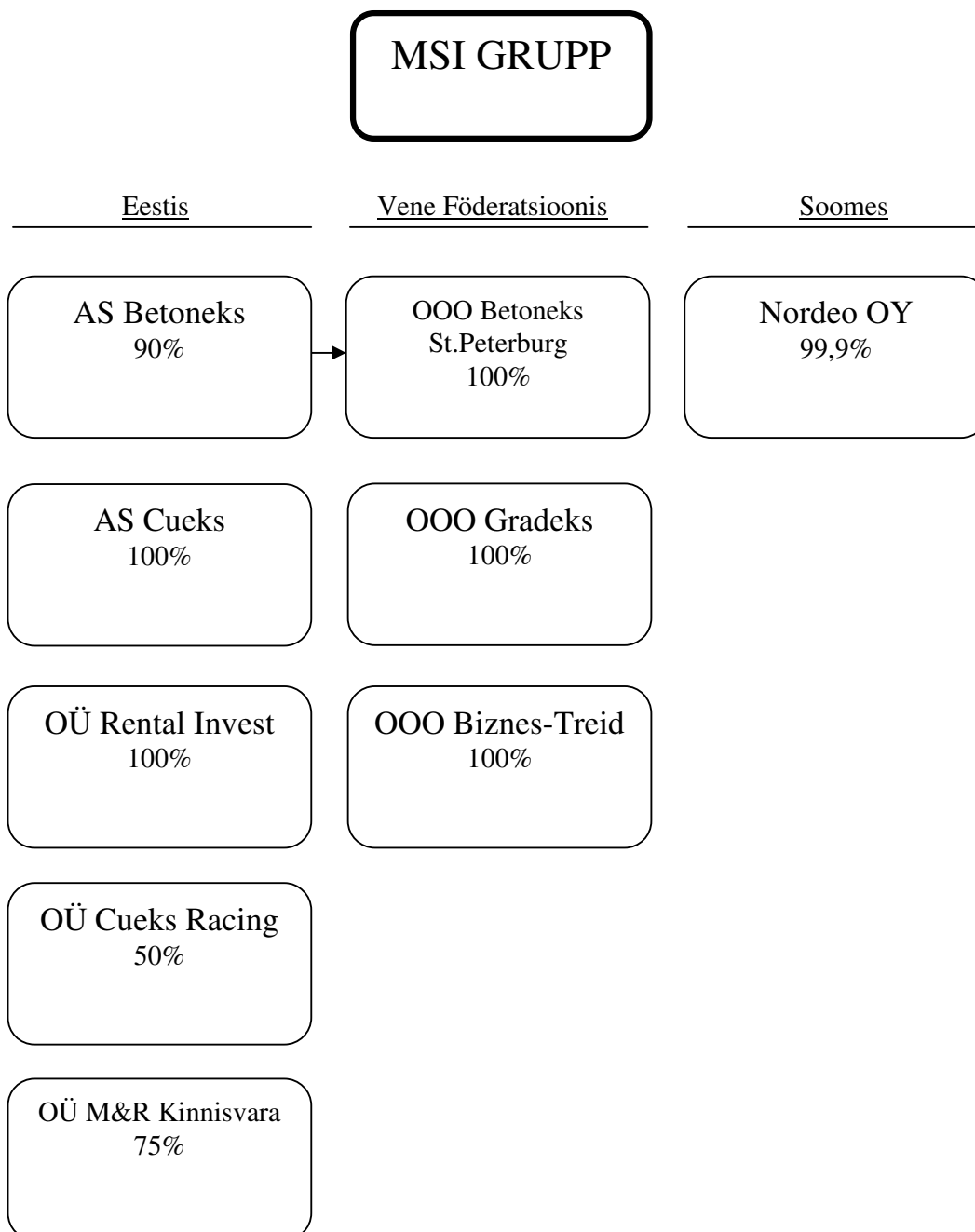
SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	8
JUHAUSE KINNITUS.....	8
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	10
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	11
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	12
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	13
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	13
Lisa 2 Arvestuspõhimõtete muudatus arannetes	20
Lisa 3 Müügitulu	23
Lisa 4 Müüdud kauba, materjalide ja teenuste kulu.....	24
Lisa 5 Ärikulud ja muud äritulud	24
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 7 Tulumaksukulu	25
Lisa 8 Raha.....	25
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed.....	25
Lisa 10 Varud	27
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	28
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....	28
Lisa 13 Materiaalne põhivara.....	29
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	30
Lisa 15 Tütar- ja sidusettevõtted	31
Lisa 16 Laenukohustused.....	32
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed.....	34
Lisa 18 Eraldised.....	35
Lisa 19 Omakapital.....	36
Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrendid	36
Lisa 21 Tingimuslikud bilansivälised kohustused.....	37
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.....	41
Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne ..	42
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARVAMUS.....	43
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	44
JUHAUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	45
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE	
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	46

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

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



AS Betoneks konsolideeritud gruppi kuulub OOO Betoneks Sankt-Peterburg (Venemaa) osalus 100%.

MSI Gruppi kuulunud tütarettevõtte Kennis Ehitus OÜ esitas 01.10.2009 Harju Maakohtule avalduse enese pankroti väljakuulutamiseks. Varade puudumise tõttu lõpetas kohus pankrotimenetluse raugemise tõttu. Võõrandati gruppi kuulunud sidusettevõtte Meta-Eks SP AS.

Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

AS MSI GRUPP emattevõtte põhitegevuseks on ettevõttele kuuluva kinnisvara üürimine ja haldamine, kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja ehituskonstruksioonide projekteerimistööde tegemine.

Pakutakse üürile kaubandus-, büroo- ja tootmispindu, kokku 43 208 m² ning sealhulgas Tallinnas suuremad üüriobjektid on Rävala Ärimaja üüritavad kaubandus- ja büroopinnad (5 426 m²), büroo- ja tootmispinnad Männikul aadressil Silikaltsiidi tn 3, 3a, 3b, 3c ja Silikaltsiidi 5c, 5a, kokku 17 921 m², Koplis aadressil Pardiloigu tn, Sepa tn, kokku 13 259 m², tootmispinnad Gaasi tn 6a, kokku 4 965 m², Tartus büroohoone aadressil Vallikraavi tn 2 (üüritavat pinda 1 634 m²).

Kontserni põhiettevõtete grupp toetab üksteise tegevust läbi pakutavate teenuste, mis annab võrreldes konkurentidega (eriti Vene Föderatsioonis) eelise ehitus- ja tarne tähtaegade, kvaliteedi osas ning tänu operatiivsele ja paindlikkusele ollakse konkurentsivõimelisemad. Eespool loetletud teenused on projekteerimisteenus (AS MSI GRUPP) ehitajatele AS Cueks ja materjalitootjatele AS Betoneks ning OOO Betoneks Sankt-Peterburg.

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

1. AS Betoneks

Ettevõtte põhitegevuseks on betoontoodete tootmine ja müük koos projekteerimisteenuste osutamisega Eestis ja Vene Föderatsioonis, omades 100% tütarfirmat Sankt-Peterburis – OOO Betoneks Sankt-Peterburg.

2. AS Cueks

Ettevõtte põhitegevuseks on ehitustegevuse eksport Venemaale. 2007.a. loodi ehitusteenuste osutamiseks tütarfirma OOO Gradeks.

3. OOO Biznes-Treid

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

4. Nordeo OY

Ettevõtte põhitegevuseks ehitustegevus Venemaal.

AS MSI GRUPP omab osalusi kinnisvara üürimisteenuseid pakkuvas kinnisvara arendamise ja ehitusteenuseid osutavates järgnevates väikefirmades: OÜ Rental Invest, M&R Kinnisvara OÜ ja autoremonditeenuseid pakkuvas sidusettevõttes OÜ Cueks Racing Service.

Majandustulemuste kokkuvõte

MSI Grupp konsolideeritud müügitulu moodustas 2009. aastal 491 030 tuhat krooni (2008: 1 331 047 tuhat krooni). Müügitulu vähenes 2,7 korda. Muid äritulusid saadi 7 712 tuhat krooni (2008: 9 972 tuhat krooni). Ärikasum vähenes 2,2 korda ehk 66 763 tuhande kroonini (2008: 144 675 tuhat krooni). Emattevõtte 2009. aasta müügitulu moodustas 55 524 tuhat krooni (2008: 178 074 tuhat krooni), vähenedes 68,8 % võrra.

Müügitulu ja ärikasumi vähenemise üheks põhjuseks emattevõttes oli ühekordne kaupade ekspordiprojekt Venemaale 2008.a 113 492 tuhande krooni ulatuses.

Tulumaksukulu ning vähemusosaluse mahaarvamise järgselt kujunes 2009.a emattevõtte omanikele kuuluvaks konsolideeritud koondkahjumiks 17 415 tuhat krooni (2008: 110 906 tuhat krooni koondkasumit), mis tähendas käiberentaablust -3% (2008: üle 8%) ning keskmiste koguarude tootlust -1 % (2008: üle 13%).

Seoses Kennis Ehitus OÜ pankrotistumisega ei ole seda ettevõtet 2009.a enam konsolideeritud. M&R Kinnisvara OÜ konsolideerimine on lõpetatud 2009.a seoses kontrolli puudumisega tütaretevõtte üle.

Tegevusvaldkonnad

MSI Grupp AS („emattevõtte“) ja koos tema tütaretevõtetega (edaspidi „kontsern“ või „konsolideerimisgrupp“) põhitegevuseks Eestis on kinnisvara arendamine, üürimine ja haldamine, projekteerimistööde tegemine ja ehitusmaterjalide (betoontooted) tootmine. Teine oluline tegevuspiirkond on Vene Föderatsioon, kus tegeletakse ehitustöödega erinevates regioonides projektijuhtimise meetodil, st tööde juhtimine ning koordineerimine toimub Eestist. Sankt- Peterburgis tegeletakse ehitusmaterjalide (betoontoodete) tootmisega ja tööstuliku otstarbega kinnisvara haldamise ning arendamisega.

Ehitustegevusega Vene Föderatsioonis alustati 1980.aasta sügisel ja on jätkatud läbi erinevate ehitusorganisatsioonide, kuid sama tuumikjuhtkonna poolt kuni tänase päevani. Aktsiaseltsina Cueks

tegutsetakse alates 17.12.1991. aastast. Seega täitub 2010. aasta sügisel 30.-nes tegevusaasta ehitamise alustamisest Venemaal, Kogalõmis Tjumeni obalstis.

Eestis asuv emaeettevõtte tegeleb kinnisvara haldus- ja arendustegevusega Tallinnas, Harjumaal (Saue, Kiili, Keila vallas), Tartus ja Otepääl.

AS Betoneks tegeleb monteeritavate betoontoodete ja betoonist presstoodete tootmise ja turustamisega.

AS Betoneksi tütarfirma OOO Betoneks Sankt-Petrburg tegutseb samal tegevusalal Sankt- Peterburgis.

Müügikäive välismaal oli 2009.a 401 milj. krooni (2008- 1026 milj. krooni).

Töötajad

Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed said aruandeaastal tasu kogusummas 6 418 tuhat krooni (2008: 4 014 tuhat krooni). Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulud moodustasid kontserni ettevõtetes 2009.a 108,05 milj. krooni (2008: 166,08 milj. krooni).

Ettevõttes töötas keskmiselt 611 töötajat (2008: 725) sh. Eestis 266 (2008: 383), Venemaal 343 (2008: 342) ja Soomes 2 (2008: 0).

Finantsnäitajad		
tuhandetes kroonides (välja arvatud aktsia näitajad ja suhtarvud)		
Aasta kohta	2009	2008
Müügitulu	491 030	1 331 047
Ärikasum	66 763	144 675
Kasum enne tulumaksu	29 046	131 728
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	-14 194	105 972
Ettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/kahjum	-12 519	107 739
Rahavood äritegevusest	41 342	35 091
Rahavood investeerimistegevusest	140 254	109 688
Rahavood finantseerimistegevusest	-352 840	21 164
RAHAVOOD KOKKU	-171 244	165 943
Aastalõpu seis		
VARAD KOKKU	780 936	1 075 754
Käibevara	445 728	633 843
sh. varud	121 367	146 784
Põhivara	335 208	441 911
KOHUSTUSED KOKKU	457 620	591 538
Lühiajalised kohustused	344 603	513 706
Pikaajalised kohustused	113 017	77 832
OMAKAPITAL KOKKU	322 866	484 216
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	316 717	477 044
Vähemusosalus	6 149	7 172
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,29	1,23
Likviidsuskordaja ((Kõrge likviidsusega varad(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused))	0,94	0,95
Omakapital varadest (vähemusosalust sisaldav omakapital / varad kokku)	0,41	0,45
Omakapital laenukohustustest (vähemusosalust sisaldav omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused))	0,71	0,82
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital varadest (vähemusosaluseta omakapital / varad kokku)	0,41	0,44
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital laenukohustustest (vähemusosaluseta omakapital / (lühiajalised laenukohustused+pikaajalised laenukohustused))	0,69	0,81
Tulukuse näitajad		
Puhaskasumi marginaal (emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / müügitulu)	-0,03	0,08
Ärikasumi marginaal (ärikasum / müügitulu)	0,14	0,11
Varade tootlus (ROA) (emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / aasta keskmised koguvarad)	-0,01	0,13
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad)	0,53	1,56
Omakapitali tootlus (ROE 1) (aruandeaasta puhaskasum / aasta keskmine vähemusosalust sisaldav omakapital)	-0,04	0,26
Emaettevõtte omanikele kuuluva omakapitali tootlus (ROE 2) (emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / aasta keskmine vähemusosaluseta omakapital)	-0,03	0,27
Kulu-tulu suhe (ärikulud firmaväärtuse mõjuta / äritulud firmaväärtuse mõjuta)	0,87	0,89
Kulude ja keskmiste varade suhe (ärikulud firmaväärtuse mõjuta / aasta keskmised koguvarad firmaväärtuseta)	0,46	1,39
Aktsia näitajad		
Aktsiate arv aasta lõpu seisuga	224 000	224 000
Aktsia nimiväärtus	100	100
Aktsia substantiväärtus (aktsia arv / vähemusosaluseta omakapital aasta lõpus)	0,71	0,47
Tulu aktsia kohta (EPS) (emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / aasta keskmine aktsiate arv)	-56,11	480,76
Väljamakstud dividendid / puhaskasum	-2,336	0,456
Väljamakstud dividende aktsia kohta	0,15	215,85

2010.aasta peamised eesmärgid ja arengusuunad

AS MSI Grupp jätkas kohanemist ja ümberkorraldusi seoses jätkuva majandusseisakuga ning püüab säilitada majandustegevuse jätkusuutlikkuse. 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 betoonloodete 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 betoonloodete tarbimine sarnaselt ehitusele muutub järjest hooajalisemaks, siis järgnevatel aastatel toimub aktiivsem tegevus kevad-suvesügisikuudel, muutudes talvekuudel väga tagasihoidlikuks. Ebaühtlane nõudlus seab tootjad väga ebasoodsasse olukorda ja nõuab ümberkorraldusi tootmise organiseerimises.

Vene Föderatsioonis Sankt- Peterburi turul on nõudlus monteeritavate betoonloodte järele samuti nõrk ja konkurents turul sarnaselt Eestiga väga tugev, kuigi tootmismahtude 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 tellijatega Sankt- Petrburgis ja Leningradi oblastis, et kindlustada tehas tellimustega 2009. aasta tasemel.

Ehitustegevus Vene Föderatsioonis

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

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

Investeeringud

Kontsern investeeris 2009. aastal põhivarasse 26,4 milj. krooni.

Olulisi investeeringuid 2010. aastal ei ole kavandatud.

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 8 kuni 44 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.

Dmitri Mälson
Juhatuse esimees

Mati Ivask
Juhatuse liige

Ludmila Kanepe
Juhatuse liige

05.juuli 2010. a

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

KASUMIARUANNE	2009	2008	Lisad
Müügitulu	491 030	1 331 047	3
Muud äritulud	7 712	9 972	5
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus	-36 153	1797	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	58	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 560	-755 191	4
Mitmesugused tegevuskulud	-165 744	-208 239	5
Tööjõukulud	-108 063	-180 907	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-27 167	-26 471	12,13,1
Muud ärikulud	-7 292	-27 391	5
Ärikasum	66 763	144 675	
Finantstulud ja -kulud	-37 717	-12 947	6
Kasum (kahjum) enne maksustamist	29 046	131 728	
Dividendi tulumaks	-17 255	-17 924	7
Tulumaks Venemaal	-26 015	-7 832	7
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-14 194	105 972	

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-14 194	105 972
Muu koondkasum (-kahjum)		
Realiseerimata kursivahed	-4 953	3 111
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-19 147	109 083
sh. emaettevõtte omanike osa koondkasumist	-17 415	110 906
sh. vähemusomanike osa koondkasumist	-1 732	-1 823

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008	Lisad
Raha	145 287	310 182	8
Nõuded ja ettemaksed	178 471	176 877	9
Varud	121 367	146 784	10
Müügiootel põhivara	153	0	10
Käibevara kokku	445 278	633 843	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	80 108	168 965	11,15
Kinnisvarainvesteeringud	140 155	143 738	12
Materiaalne põhivara	113 466	129 032	13
Immateriaalne põhivara	88	176	14
Edasilükkunud tulumaksunõue	1 391	0	
Põhivara kokku	335 208	441 911	
VARAD KOKKU	780 486	1 075 754	
Laenukohustused	16 530	90 913	16
Võlad ja ettemaksed	325 466	382 428	17
Lühiajalised eraldised	2 607	40 365	18
Lühiajalised kohustused kokku	344 603	513 706	
Pikaajalised laenukohustused	49 015	76 350	16
Muud pikaajalised võlad	53 974	0	16
Edasilükkunud tulumaksukohustus	8 631	0	
Pikaajalised eraldised	1 397	1 482	18
Pikaajalised kohustused kokku	113 017	77 832	
Kohustused kokku	457 620	591 538	
Vähemusosalus	6 149	7 172	
Aksiakapital	22 400	22 400	19
Kohustuslik reservkapital	2 240	2 240	
Muud reservid	-1 579	3 317	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	306 175	341 348	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-12 519	107 739	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	316 717	477 044	
Omakapital kokku	322 866	484 216	
Kohustused ja omakapital kokku	780 486	1 075 754	

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009	2008	Lisad
Aruandeaasta kasum	-14 194	105 972	
Kasumi korrigeerimised	61 324	48 184	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2 985	47 900	
Varude muutus	25 264	10 571	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 067	-177 536	
Rahavood äritegevusest kokku	41 342	35 091	
Põhivara ¹ soetus	-22 644	-16 946	12,13,14
Põhivara müük	14 113	6 554	12,13,14
Investeering	125 992	112 126	11
Tütarettevõtte likvideerimisest rahavood	0	-959	
Saadud dividendid	16 830	3 060	
Saadud intressid	5 963	5 853	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	140 254	109 688	
Saadud laenud	0	78 447	
Laenude tagasimaksed	-98 143	-32 124	
Arvelduskrediidi muutus	0	-3 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 575	-4 223	
Makstud intressid	-4 305	-7 180	
Makstud dividendid	-186 855	-5 567	
Makstud tulumaks	-59 962	-5 189	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-352 840	21 164	
Rahavood kokku	-171 244	165 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	310 182	137 934	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-171 244	165 943	
Valuutakursi muutuste mõju	6 349	6 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	145 287	310 182	

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud.

² põhivara - s.o.käesoleva aruande mõistes materiaalne põhivara, immateriaalne põhivara ja kinnisvara-investeeringud.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähe- mus- osalus	Oma- kapital kokku
	Aksia- kapital	Kohust uslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
Seisuga 31.12.2007	22 400	2 240	150	396 228	421 018	10 856	431 874
Dividendide väljakuulutamine	0	0		-54 880	-54 880	0	-54 880
Tütarettevõtte dividendid	0	0		0	0	-1 861	-1 861
Aruandeaasta koondkasum	0	0	3 167	107 739	110 906	-1 823	109 083
Seisuga 31.12.2008	22 400	2 240	3 317	449 087	477 044	7 172	484 216
Dividendide väljakuulutamine	0	0		-142 912	-142 912	0	-142 912
Tütarettevõtte dividendid	0	0		0	0	1 861	1 861
Muudatus vähemusosaluses tütarettevõtte likvideerimisel	0	0	0	0	0	-1 152	-1 152
Aruandeaasta koondkasum	0	0	-4 896	-12 519	-17 415	-1 732	-19 147
Seisuga 31.12.2009	22 400	2 240	-1 579	293 656	316 717	6 149	322 866

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

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 19.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

MSI GRUPP AS (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja sidusettevõtte (edaspidi koos "kontsern") 2009.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, 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 hindamiselused.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab AS-i MSI GRUPP ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt ning sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

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.

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata 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 koondkasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

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

Investeering tütar-,sidus-ja ühisettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 25) on investeeringud tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse 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.

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 ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kasjuures 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 sidusettevõtete arvestusvaluuta ei lange kokku emaettevõtte arvestusvaluutaga (nt Biznes-Treid OOO, Gradeks OOO), siis kasutatakse tütar- ja ühisettevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

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

Erinevate valuutakurside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse koondkasumi kirjel "realiseerimata kursivahed".

Tulu kajastamine

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 müümisega 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 kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks võlaõigusliku valduse üleminekuga. Summad, mis kliendid on maksunud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

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. Tulusid kajastatakse vastavalt ehituslepingute tingimustele lepingute realiseerumisel.

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

Raha ja 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.

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 kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega 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 lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – 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".

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

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 keskmise tulusemääraga 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 osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud ja korterid, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused").

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maa ja hooned, mida hoitakse üüri- ja renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserniettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maa või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivara lõpetamata ehitised.

Kinnisvarainvesteeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusrendi maksetest või turuväärtuse kasvust, samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikema aja jooksul ja millel on mitu võimalikku kasutuseesmärki.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt 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.

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks (lõpetamata ehitised) lähtutakse nii esmasel arvelevõtmisel kui hilisemal ümberklassifitseerimisel juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasisel kasutamisel. Plaanide elluviimine võib nõuda kontsernist sõltumatuid lisaotsuseid (maa sihtotstarbe muutmine, detailplaneeringute kinnitamine, ehituslubade andmine jms), mis kahandab varade klassifitseerimise täpsust.

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 väärtus ei muutu.

Kui kinnisvaraobjekt, mis on varem kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, tehakse lisaarendustöid, ei klassifitseerita objekti ajutiselt ümber lõpetamata ehitiseks.

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, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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 vöörandamisel 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 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 müügilukulustega, 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 vöörandamisel 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 müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügilukulused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

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

- a) varaobjekt on kontserni poolt kontrollitav;
- b) on tõenäoline, et kontsern saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- c) 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 akumulieeritud 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. Amortisatsioonimäär aastast on iga vara või vara grupi osas individuaalne.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis siis, kui kontsernil oli bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohutused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Garantiieraldis

Kontserni ettevõtte annavad enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Muud eraldised

Tervisekahju hüvitis on üks ettevõtete töö iseloomust ja selle võimalikest tagajärgedest tulenev spetsiifiline kohustus, mille katteks eraldisi moodustatakse.

Tervisekahju hüvitise maksmise kohustuse katteks moodustatud eraldise arvutamisel on lähtutud hüvitise saajate oodatavast elueast statistikaameti andmete alusel, tarbijahinnaindeksi muutuse prognoosidest ja ettevõtte sisemisest intressimäärast. Eraldis moodustatakse hüvitise maksmise kohustuse tekkimise perioodis ja jagatakse maksmise perioodidest lähtuvalt lühi- ja pikaajaliseks.

Tulenevalt majanduskeskkonna mõjudest ja ettevõtete vajadustest võidakse moodustada ka teisi reserve.

Ettevõtte tulu maksustamine

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütar- ja sidusettevõtted

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välismaal registreeritud tütaretevõtted

Vastavalt tulumaksuseadustele on ettevõtte kasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Venemaal tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 20%), Soomes tulumaksuga maksustatav (maksumäär 26%). Tulumaks jaguneb maksuseadustest lähtuvalt tulumaksukohustuseks, edasilükkunud tulumaksu nõudeks ja edasilükkunud tulumaksu kohustuseks.

Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustusena. Edasilükkunud tulumaksu kajastatakse vastavalt pikaajaliste nõuete- või kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevat võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

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 miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga. 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 Esitlusviisi muudatus ja muud korrigeerimised aruannetes

tuhandetes kroonides

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.

Seoses esitlusviisi muutustega kajastatakse alates 2009.aastast realiseerimata kursivahesid kasumiaruande koondkasumiaruande koosseisus vastaval kirjel. Võrdlusandmete korrigeerimisena on korrigeeritud 2008.a vastavat näitajat summas 3 111 tuhat krooni. See muudatus avaldub ka 2008.a esituslaadi muutuses konsolideeritud bilansistruktuuris ja omakapitali aruandes.

Nende muutustega seoses on aruannetes korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid järgmiselt:

Korrigeeritud konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes kroonides, aasta kohta

KASUMIARUANNE	Korrigeeritud 2008	Korrigeerimine	2008
Müügitulu	1 331 047		1 331 047
Muud äritulud	9 972		9 972
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus	1 797		1 797
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	58		58
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-755 191		-755 191
Mitmesugused tegevuskulud	-208 239		-208 239
Tööjõukulud	-180 907		-180 907
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-26 471		-26 471
Muud ärikulud	-27 391		-27 391
Ärikasum	144 675	0	144 675
Finantstulud ja -kulud	-12 947		-12 947
Kasum [kahjum] enne maksustamist	131 728	0	131 728
Dividendi tulumaks	-17 924		-17 924
Tulumaks Venemaal	-7 832		-7 832
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	105 972	0	105 972
KOONDKASUMIARUANNE			
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	105 972	0	105 972
Muu koondkasum (-kahjum)			
Realiseerimata kursivahed	3 111	3 111	0
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	109 083	3 111	105 972
sh. emaettevõtte omanike osa koondkasumist	110 906	3 111	107 795
sh. vähemusomanike osa koondkasumist	-1 823	0	-1 823

Korrigeeritud konsolideeritud bilanss
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Korrigeeritud 2008	Korrigeerimine	2008
Raha	310 182		310 182
Nõuded ja ettemaksed	176 877		176 877
Varud	146 784		146 784
Käibevara kokku	633 843	0	633 843
Pikaajalised finantsinvesteeringud	168 965		168 965
Kinnisvarainvesteeringud	143 738		143 738
Materiaalne põhivara	129 032		129 032
Immateriaalne põhivara	176		176
Põhivara kokku	441 911	0	441 911
VARAD KOKKU	1 075 754	0	1 075 754
Laenukohustused	90 913	50 000	40 913
Võlad ja ettemaksed	382 428	-50 000	432 428
Lühiajalised eraldised	40 365		40 365
Lühiajalised kohustused kokku	513 706	0	513 706
Pikaajalised laenukohustused	76 350		76 350
Muud pikaajalised võlad	0		0
Edasilükkunud tulumaksukohustus	0		0
Pikaajalised eraldised	1 482		1 482
Pikaajalised kohustused kokku	77 832	0	77 832
Kohustused kokku	591 538	0	591 538
Vähemusosalus	7 172		7 172
Aksiakapital	22 400		22 400
Kohustuslik reservkapital	2 240		2 240
Muud reservid	3 317		3 317
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	341 348		341 348
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	107 739		107 739
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	477 044	0	477 044
Omakapital kokku	484 216	0	484 216
Kohustused ja omakapital kokku	1 075 754	0	1 075 754

Korrigeeritud konsolideeritud omakapitali aruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

Omakapitali muutuste aruanne seisuga 31.12.2008	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähe- mus- osalus	Oma- kapital kokku
	Aksia- kapital	Kohustus lik reserv- kapital	Realise e- rimata kursiva - hed	Jaotamata kasum	Kokku		
Seisuga 31.12.2007	22 400	2 240	150	396 228	421 018	10 856	431 874
Dividendide väljakuulutamine	0	0	0	-54 880	-54 880	0	-54 880
Tütarettevõtte dividendid	0	0	0	0	0	-1 861	-1 861
Aruandeaasta kasum	0	0	0	107 739	107 739	-1 767	105 972
Aruandeperioodi muutus realiseerimata kursivahedes	0	0	3167	0	3 167	-56	3 111
Seisuga 31.12.2008	22 400	2 240	3 317	449 087	477 044	7 172	484 216

Esitusviisi muutmine omakapitali aruandes seisuga 01.01.2009
Omakapitali muutuste aruanne seisuga 31.12.2008

Omakapitali muutuste aruanne seisuga 31.12.2008	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Oma- kapital kokku
	Aksia- kapital	Kohustus lik reserv- kapital	Muud reservi d	Jaotamata kasum	Kokku	Vähe- mus- osalus	
Seisuga 31.12.2007	22 400	2 240	150	396 228	421 018	10 856	431 874
Dividendide väljakuulutamine	0	0	0	-54 880	-54 880	0	-54 880
Tütarettevõtte dividendid	0	0	0	0	0	-1 861	-1 861
Aruandeaasta koondkasum	0	0	3167	107 739	110 906	-1 823	109 083
Seisuga 31.12.2008	22 400	2 240	3 317	449 087	477 044	7 172	484 216

Korrigeeritud finantstulud ja -kulud

	Korrigeeritud 2008	Korrigeeri- mine	2008
Finantstulud (-kulud) tütar-ettevõtete aktsiatelt ja osadelt	708		708
Finantstulud(-kulud) sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	16 226		16 226
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-7 187		-7 187
Intressitulu	2 961	2 961	0
Intressikulu	-6 022	-2 961	-3 061
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-19 633		-19 633
Finantstulud ja -kulud kokku	-12 947	0	-12 947

Korrigeeritud eraldised

Esialgne 31.12.2008	Lühiajalised eraldised		Pikaajalised eraldised	
	Garantiid	Muud	Garantiid	Kokku
Eraldised seisuga 31.12.2007	17 473	0	1 697	19 170
Lisandunud eraldis	42 693	776	0	43 469
Kasutatud eraldis	-20 577	0	-215	-20 792
Eraldised seisuga 31.12.2008	39 589	776	1 482	41 847

Korrigeeritud 31.12.2008	Lühiajalised eraldised		Pikaajalised eraldised	Kokku
	Garantiid	Muud	Muud	
Eraldised seisuga 31.12.2007	17 352	121	1 697	19 170
Lisandunud eraldis	42 693	776	0	43 469
Kasutatud eraldis	-20 456	-121	-215	-20 792
Eraldised seisuga 31.12.2008	39 589	776	1 482	41 847

Lisa 3 Müügitulu

tuhandetes kroonides, aasta kohta
Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste alade lõikes järgmiselt:

	2009	2008
Eesti	90 279	304 555
Venemaa	399 681	1 025 815
Rootsi	21	0
Läti	0	674
Leedu	485	3
Soome	564	0
Kokku	491 030	1 331 047

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2009	2008
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	38 046	128 347
Valmis betoonisegu tootmine	6 836	29 791
Betoonist muude ehitustoodete tootmine	4 735	11 326
Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	656	2 540
Elektrienergia jaotus ja müük	3 033	2 143
Auru- ja konditsioneeritud õhuqa varustamine	1 008	1 041
Veekogumine, -tööstus ja -varustus	588	621
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	305 828	938 595
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	0	5 559
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	8 280	18 666
Ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	744	1 073
Kaubavedu maanteel	5 253	13 579
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	25 235	33 045
Kaupade ja teenuste müük	3 104	1 078
Ehitusobjektide insener-tehniline järelevalve	61 009	0
Muud	2 181	5 990
Ehituslik inseneritehniline projekteerimine ja nõustamine	262	504
Enda kinnisvara ost ja müük	10 068	7 065
Mootorsõidukite hooldus ja remont	1 506	2 773
Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	12 658	13 283
Mööbli jm sisustuse hulgimüük	0	114 028
Kokku	491 030	1 331 047

Lisa 4 Müüdnud kauba, materjalide ja teenuste kulu

	2009	2008
Tooraine ja materjalid	23 760	362 182
Kaubad	14 080	75 768
Alltöövõtu tööd	41 812	232 429
Elekter, vesi, küte	3 777	9 782
Remondimaterjal	533	1 745
Ostetud teenused	2 927	3 564
Muud kulud	671	69 711
Kokku müüdnud kauba, materjalide teenuste kulu	87 560	755 181

Lisa 5 Ärikulud ja muud äritulud tuhandetes kroonides, aasta kohta

Muud äritulud	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringu võõrandamisest	1 177	22
Kasum põhivara võõrandamisest	1 569	1 507
Kasum valuutakursi muutustest	1 609	0
Dividendide tulumaksu tagastus	0	6 845
Kasutamata ehitusreserv	2 771	620
Trahvid, viivised	0	1
Muud tulud	586	977
Muud äritulud kokku	7 712	9 972

Muud ärikulud	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-6 081
Riigilõiv	-51	-57
Trahvid, viivised	-268	-414
Toetused, annetused	-561	-421
Kohalikud maksud	-2 035	-11 971
Muud kulud	-4 377	-7 447
Muud ärikulud kokku	-7 292	-27 391

Mitmesugused tegevuskulud	2009	2008
Ostetud teenused	-140 818	-153 346
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-2 328	-2 314
IT ja muud bürookulud	-1 132	-1 034
Koolituskulud	-103	-211
Transpordivahendite remont, rent ja kindlustus	-1 982	-8 266
Ostjate lootusetud võlad	-3 861	-2 377
Komandeeringukulud	-4 109	-5 905
Tollikulud	-94	-3 376
Muud kulud	-11 317	-31 410
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-165 744	-208 239

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009	2008
Finantstulud (-kulud) tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-488	708
Finantstulud (-kulud) sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-25 856	16 226
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	1 838	-7 187
Intressitulu ¹	5 976	0
Intressikulu ¹	-4 312	-3 061
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-11 883	-19 633
Muud finantstulud	-2 992	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-37 717	-12 947

Täiendav informatsioon vaata lisa 15.

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisa 2.

Lisa 7 Tulumaksukulu

tuhandetes kroonides

Kontserni 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 tütarettevõtelt 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: 4947 tuhat krooni).

Lisa 8 Raha

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008
Raha arvelduskontodel	132 135	146 866
Raha kassas	36	37
Tähtajalised hoiused	13 116	163 279
Raha kokku	145 287	310 182

Tähtajalised lühiajalised alla kolmekuused hoiused on kohalikus valuutas Eesti kroonides ja Venemaa rublades. Eesti kroonides on hoiused Swedbank-s MSI Grupp AS-l 12 milj.krooni (intress 2,8%) ja AS-l Betoneks 650 tuhat krooni (intress 1,8%). OOO Biznes-Treid (Venemaa) omab deposti 1,3 milj.rubla (466 tuhat krooni) (intressiga 3 kuu Libor+0,5%).

Kuna deposti on lühiajaline ja oma maa valuutas, ei saa intressiriski vägakõrgeks hinnata.

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008
Nõuded ostjate vastu ¹	13 361	102 637
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu ²	-2 808	-190
Maksude ettemaksed ³	11 986	18 595
Muud lühiajalised nõuded ⁴	150 354	24 811
Ettemaksed teenuste eest	5 578	31 024
Nõuded ja ettemaksed kokku	178 471	176 877

¹ Lisas 21 on toodud täiendavalt informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

² Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused (aasta kohta):

	2009	2008
Saldo perioodi alguses	-190	-155
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-2 808	-190
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	190	155
Saldo perioodi lõpus	-2 808	-190

³ Maksude ettemaksed koosnevad:

	2009	2008
Käibemaks	7 181	3 899
Sotsiaalmaks	75	0
Tulumaks	4 060	2
Ettemaksukonto saldo Maksuametis	66	0
Maksuintressid	13	1
Maksud Venemaal	591	14 693
Maksude ettemaksed kokku	11 986	18 595

⁴ 2009.a muudes lühiajalistes nõuetes sisalduvad pikaajaliste teenuslepingute valmidusastme meetodi alusel üles võetud arvestuslikud nõuded 109 004 tuhat krooni ulatuses.

Lisa 10 Varud

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008
Tooraine ja materjal	48 489	27 703
Lõpetamata projektid ¹	25 858	56 452
Valmistoodang	8 317	15 390
Müügiks ostetud kaubad	724	2 562
Müügivalmis arendusprojektid ²	20 905	34 810
Ettemaks varude eest	17 074	1 858
Varud kokku	121 367	138 775
Müügiootel põhivara	153	8 009
Kokku	121 520	146 784

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 ehitise 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 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 15)	0	168 797
Pikaajalised nõuded	80 108	168
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	80 108	168 965

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

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

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

Seisuga 31.12.2008

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

Seisuga 31.12.2009

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

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 ehitise d	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Ettemak s põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	81 894	120 743	48 150	12 764	5 296	268 847
Soetamine	11 465	5 927	261	1 398		19 051
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt						0
sh kapitalirendiga	0	3 029	0	0		3 029
Tütarettevõtte põhivara elimineerimine	0	-2 741	-1 684	0		-4 425
Müük (-)	-259	-4 245	-741	-47	-3 566	-8 858
Mahakandmine (-)	0	-1 036	-197	0		-1 233
Gruppidevaheline ümberklassifits.	-8 000	-577	0	-1 007	-1 717	-11 301
Kinnisvarainvesteeringutesse ümberklassifits.						0
Realiseerimata kursivahed	-5 119	-2 617	-2	-363	-13	-8 114
Soetusmaksumus 31.12.2008	79 981	115 454	45 787	12 745	0	253 967
Soetamine	1 234	17 872	1 279	1 630		22 015
Müük (-)	-311	-29 149	-34 525			-63 985
Mahakandmine (-)	-22	-288	-1 882			-2 192
Gruppidevaheline ümberklassifits.	104	-525	1 950	-1 552		-23
Lõpetamata ehituskulude allahindlus (-)				-4 748		-4 748
Konsolideerimisgrupist väljaarvamine	-4 154	-213				-4 367
Realiseerimata kursivahed	-1 763	-962	9	-133		-2 849
Soetusmaksumus 31.12.2009	75 069	102 189	12 618	7 942	0	197 818
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	12 762	67 050	34 613	0	0	114 425
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 179	11 000	3 887	0		18 066
Müüdnud põhivara kulum (-)	0	-3 685	-705	0		-4 390
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-570	-25	0		-595
Tütarettevõtte põhivara kulum elimineerimine	0	-732	-690	0		-1 422
Realiseerimata kursivahed	-538	-611	0	0		-1 149
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	15 403	72 452	37 080	0	0	124 935
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 564	9 340	2 434			14 338
Müüdnud põhivara kulum (-)	-50	-22 174	-29 862			-52 086
Mahakantud põhivara kulum (-)	-22	-263	-1 724			-2 009
Gruppidevaheline ümberklassifits.kulum (-)	9	-414	342			-63
Konsolideerimisgrupist väljaarvamine		-141				-141
Realiseerimata kursivahed	-176	-453	7			-622
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	17 728	58 347	8 277	0	0	84 352
Jääkmaksumus 31.12.2007	69 132	53 693	13 537	12 764	5 296	154 422
Jääkmaksumus 31.12.2008	64 578	43 002	8 707	12 745	0	129 032
Jääkmaksumus 31.12.2009	57 341	43 842	4 341	7 942	0	113 466

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid AS Betoneks ja OOO Biznes-Treid põhivara bilansilise väärtuse osas. Kasutusel oleva põhivara väärtust on hinnatud lähtuvalt kasutusväärtusest, kasutades diskontomäärasid 13-16% (13% Eestis asuvate põhivarade järgimise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Lõpetamata ehituse ja paigaldamata seadmete puhul on lähtutud turuväärtusest.

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2009 oli 38 383 tuh. krooni (2008: 38 845 tuhat krooni).

Kontserni põhivara ei ole panditud laenukohustuste tagatisena. Kapitalirendiga seotud varade väärtus on välja toodud lisas 20.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Arendusväl- jaminekud	Tarkvara- litsentsid	Immateri- aalne põhi- vara kokku
Jääkväärtus 31.12.2007	0	96	96
Ostud	176	0	176
Lisandumised äriühendustest (lisa 16)			0
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-96	-96
Jääkväärtus 31.12.2008	176	0	176
Ostud	0	117	117
Lisandumised äriühendustest (lisa 16)			0
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-29	-29
Allahindlused	-176	0	-176
Jääkväärtus 31.12.2009	0	88	88
<u>Seisuga 31.12.2007</u>			
Soetusmaksumus	0	111	111
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	0	-15	-15
<u>Seisuga 31.12.2008</u>			
Soetusmaksumus	176	0	176
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	0	0	0
<u>Seisuga 31.12.2009</u>			
Soetusmaksumus	176	111	287
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-176	-23	-199

Lisa 15 Tütar- ja sidusettevõtted

tuhandetes kroonides

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus %		Osaluse bilansiline väärtus ema aruandes		Kontserni osa omakapitalist	
		2009	2008	2009	2008	2009	2008
Betoneks AS	Eesti	90%	90%	5 278	5 278	55 136	54 174
Cueks AS	Eesti	100%	100%	2 793	2 793	7 275	64 892
Meta-Eks SP AS	Eesti	0%	48,0769%	0	4 020	0	168 797
MR Kinnisvara OÜ	Eesti	75%	75%	0	30	0	3 459
Cueks Racing Service OÜ ²	Eesti	100%	100%	20	20	41	155
Kennis Ehitustööd OÜ	Eesti	0%	60%	0	26	0	-153
Biznes-Treid OOO ³	Venemaa	100%	100%	21 998	4 665	2 783	-13 394
Nordeo OY	Soome	99,9%	0%	77	77	22 316	-79
Rental Invest OÜ	Eesti	100%	100%	10	10	490	377
Gradeks OOO	Venemaa	100%	100%	434	434	53 764	11 206

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

AS Betoneks omab osalusi järgmistes tütarettvõtetes:

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

MSI grupp AS sidusettevõtte

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus%		Osaluse bilansiline väärtus	
		2009	2008	2009	2008
Meta-Eks SP AS	Eesti	0%	48,08%	0	168 797
Kokku				0	168 797

Sidusettevõtte aktsiad võõrandati 02.07.2009.a kolmandale osapoolele.

2009. a on investeeringutes sidusettevõttesse toimunud järgmised muutused:

	2009	2008
Bilansiline väärtus perioodi alguses (lisa 11)	168 797	155 631
Kapitaliosaluse kasum (lisa 6)	-25 856	16 226
Investeeringu müük	-126 111	0
Saadud dividendid	-16 830	-3 060
Bilansiline väärtus perioodi lõpus (lisa 10)	0	168 797

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. Ostuanalüüsiga 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.

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.

Lisa 16 Laenukohustused tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

2009	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Kohustus kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Mittekonverteeritavad võlakirjad	2 809	2 103	706	0		10% /a põhimaksest
Maa järelmaks ¹	1 673	285	1 061	327	5.12.2017	10% /a põhimaksest
Pikaajalised pangalaenud ³	57 297	12 047	45 250	0	2011 - 2013	1,2%+Euribor
s.h AS Swedbank	57 297	12 047	45 250	0	2011 - 2013	1,2%+Euribor
Kapitalirendikohustused	3 766	2 095	1 671	0	2010 - 2012	1,2-2%+Euribor
Kokku	65 545	16 530	48 688	327		
s.h pikaajaline laenukohustus	49 015					

2008	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Kohustus kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Mittekonverteeritavad võlakirjad	3 162	2 103	1059	0		10% /a. põhimaksest
Maa järelmaks ¹	1 958	285	1 181	492	5.12.2017	10% /a. põhimaksest
Lühiajalised pangalaenud	63 014	63 014	0	0	21.12.2009	1,2%+Euribor
Pikaajalised pangalaenud ³	91 787	22 451	69 336	0	2011 - 2013	1,2%+Euribor
s.h AS Swedbank	91 787	22 451	69 336	0	2011 - 2013	1,2%+Euribor
Kapitalirendikohustused	7 342	3 060	4 282	0	2010 - 2012	1,2-2%+Euribor
Kokku	167 263	90 913	75 858	492		

s.h pikaajaline laenukohustus

76 350

¹ 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 maaüksustele on seatud summas 2 938 tuh.krooni Eesti Vabariigi kasuks.

³ 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.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2009	2008
Võlad tarnijatele	11 246	81 265
Võlad töövõtjatele	7 264	11 625
Dividendivõlad ¹	18 592	85 251
Maksuvõlad ²	26 245	27 025
Muud võlad ³	27 732	4 933
Saadud ettemaksed ⁴	234 387	172 329
Võlad ja ettemaksed kokku	325 466	382 428

¹ 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. Seisuga 31.12.2009 dividendivõlg puudub, kuna emaettevõtte kasutas tütarettevõtetelt saadud dividendide tulumaksu tasaarvelduse võimalust.

² Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2009	2008
Sotsiaalmaks	1 944	3 884
Kinnipeetud tulumaks	1 295	2 070
Ettevõtte tulumaks	10 462	38
Käibemaks	8 071	10
Kogumispension	31	84
Töötuskindlustus	156	58
Erisoodustuse tulumaks	1	35
Tulumaks Venemaal	2 552	6 093
Intresside tulumaks Venemaal	1 255	0
Muud maksud Venemaal	478	14 633
Muud maksud	0	120
Maksuvõlad kokku	26 245	27 025

³ 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).

⁴ Saadud ettemaksed on seotud pikaajalistest projektidest saadud ettemaksetega.

Lisas 22 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 18 Eraldised
tuhandetes kroonides

	Lühiajalised eraldised		Pikaajalised eraldised	Kokku
	Garantiid	Muud	Muud	
Eraldised seisuga 31.12.2007	17 352	121	1 697	19 170
Lisandunud eraldis	42 693	776	0	43 469
Kasutatud eraldis	-20 456	-121	-215	-20 792
Eraldised seisuga 31.12.2008	39 589	776	1 482	41 847
Lisandunud eraldis	10 382	160	-85	10 457
Kasutatud eraldis	-47 391	-909	0	-48 300
Eraldised seisuga 31.12.2009	2 580	27	1 397	4 004

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 ilmnunud vead. Toetudes eelmistel aastatel teostatud garantiitööde maksumusele ning arvestades ehitustööde mahu suurenemist on moodustatud garantiireseervfond.
- 2009.aastal esitati rahalisi pretensioone kvaliteedi osas summas 19 tuhat krooni (2008: 41 tuhat krooni). 2007.aastal moodustati garantiireseervfond 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 garantiireseervi 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

	31.12.2009	31.12.2008
Aksiakapital (kroonides)	22 400 000	22 400 000
Aksiade arv (tk)	224 000	224 000
Aksiade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Aksiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Registris.

2009.a kuulutas MSI Grupp AS emaettevõtte välja dividende summas 142 912 tuhat krooni (2008: 54 880 tuhat krooni). Dividendide väljakuulutamise seoses tekkis kontsernil tulumaksukulu summas 37 989 tuhat krooni (2008. a: 14 588 tuhat krooni), mis on kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna (lisa 7). 2009. aastal väljakuulutatud dividendidest on 31.12.2009.a. seisuga veel välja maksmata 18 592 tuhat krooni. 2008.a kuulutas MSI Grupp AS tütarettevõtte AS Betoneks välja dividende summas 1 8610 tuhat krooni. Dividendide väljakuulutamise seoses tekkis tulumaksukulu summas 4 947 tuhat krooni, mis kajastati kasumiaruandes perioodikuluna. Dividende majanduslikel põhjustel välja ei makstud. 2009.a tühistati varasem dividenditsutus ja otsuse põhjal korrigeeriti tagasi omakapitali ja perioodikulu vastavad näitajad täies ulatuses.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustab 292 077 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 61 336 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 230 740 tuhat krooni (2008: netodividenditelt 357 339 tuhat krooni tulumaks 21/79 on 95 005 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

Kontsern rentnikuna

Kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel varasid järgmiselt (seisuga 31. detsember 2009):

	Masinad ja seadmed		
	Autod		Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	4 084	7 605	11 689
Bilansiline jääkväärtus	2 328	6 108	8 436
31.12.2009			
Soetusmaksumus	7 798	0	7 798
Bilansiline jääkväärtus	5 008	0	5 008

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

Kasutusrent

	2009	2008
Saadud kasutusrenditulu	288	356
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
kuni 1 aasta	719	842
1-5 aastat	144	544
	575	298

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

	Maa ja ehitised	Kokku
31.12.2008		
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	4 751	4 751
Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus	4 533	4 533
31.12.2009		
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	2 920	2 920
Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus	2 844	2 844

Kasutusrendile annavad oma tootmisruume Rental OÜ (jääkmaksumus 1 308 tuhat krooni) ja AS Betoneks (jääkmaksumus 2 787 tuhat krooni). Rentnikeks on kolmandad osapooled, kes kasutavad neid rendipindu. Vara kuulub Grupi konsolideeritud kinnisvarainvesteeringute hulka.

	2009	2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	1 566	199
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	2 535	0
s.h kuni 1 aasta	2 535	0

Seoses rentnike makseraskustega ja majandusliku olukorra muutlikkusega kinnisvaraturul ei olnud võimalik prognoosida väikerentnike tulusid pikemale perioodile.

Lisa 21 Tingimuslikud bilansivälised kohustused

Emaettevõtte on seisuga 31.12.2009 andnud välja järgmised garantiid ja käendused:

- Tütarettevõtte AS Betoneks raudbetoontoodete 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 osapoolele 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.

Aastaaruande koostamise perioodil ei ole garantiid realiseerunud.

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

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes kroonides

AS MSI Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Müügid	2009	2008
Kontserni ettevõtte -AS MKJ Haldusgrupp	48	46
Seotud ettevõtted	8 710	175 690
sh. Cornhill Constructors Ltd.	0	175 204
Oriost Invest AS	8 620	257
Tarbegaas OÜ	58	186
Supreks Ehituse AS	22	43
Aksionäridega seotud ettevõtted	0	121
Juhtkonna liikmetega seotud isikud	10	10
Ostud	2009	2008
Sõsarettevõtted	0	8 000
Oriost Invest AS	0	8 000

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):

Nõuded	2009	2008
Kontserni ettevõtte -AS MKJ Haldusgrupp	1	1
Seotud ettevõtted	23	6
sh. Cornhill Constructors Ltd.	0	3
Oriost Invest AS	23	3
Aksionäridega seotud ettevõtted	0	3
Kohustused	2009	2008
Kontserni ettevõtte -AS MKJ Haldusgrupp	9 301	32 475
Seotud ettevõtted	1	0
sh. Supreks Ehituse AS	1	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhtkonna tasud

Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed said aruandeaastal tasu kogusummas 6 418 tuhat krooni (2008: 4 014 tuhat krooni). Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Müügitulu	55 524	178 074
Muud äritulud	213	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 697	-70 061
Mitmesugused tegevuskulud	-4 634	-15 172
Tööjõukulud	-11 329	-11 625
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 568	-9 694
Muud ärikulud	-95	-81
Ärikasum	4 414	71 449
Finantstulud ja -kulud	169 570	13 510
Kasum enne tulumaksukulu	173 984	84 959
Tulumaks	-22 172	-12 415
Tulumaks Venemaal	0	-562
Aruandeaasta kasum	151 812	71 982

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

	2009	2008
Raha	17 359	5 730
Nõuded ja ettemaksed	20 798	105 623
Varud	22 777	22 704
Müügiootel kinnisvara	20 905	34 810
Käibevara kokku	81 839	168 867
Pikaajalised finantsinvesteeringud	68 303	72 567
Kinnisvarainvesteeringud	135 976	144 183
Materiaalne põhivara	9 551	9 327
Immateriaalne põhivara	87	0
Põhivara kokku	213 917	226 077
VARAD KOKKU	295 756	394 944
Laenukohustused	11 139	37 234
Võlad ja ettemaksed	25 731	86 255
Lühiajalised kohustused kokku	36 870	123 489
Pikaajalised laenukohustused	42 929	64 113
Muud pikaajalised võlad	1 388	1 673
Pikaajalised kohustused kokku	44 317	65 786
Kohustused kokku	81 187	189 275
Aktsiakapital	22 400	22 400
Kohustuslik reservkapital	2 240	2 240
Jaotamata kasum	189 929	181 029
Omakapital kokku	214 569	205 669
Kohustused ja omakapital kokku	295 756	394 944

Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2009	2008
Puhaskasum	151 812	71 982
Puhaskasumi korrigeerimised	-144 923	2 068
Äritegevusega seotud varade muutus	87 664	-76 430
Varude muutus	13 832	19 894
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-932	-4 997
Rahavood äritegevusest kokku	107 453	12 517
Põhivara ¹ soetus	-3 189	-2 899
Põhivara müük	432	23
Tütarettevõtete soetus (lisa 15)	-17 333	-77
Sidusettevõtte müügist saadud raha	125 992	0
Antud laenud	-349	-575
Antud laenude tagasimaksed	14 427	0
Saadud intressid	0	72
Saadud dividendid	59 504	8 175
Rahavood investeerimistegevusest kokku	179 484	4 719
Saadud laenud	0	28 327
Laenude tagasimaksed	-46 961	-26 111
Arvelduskrediidi muutus	0	-3 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-602	-432
Makstud intressid	-3 484	-6 497
Makstud dividendid	-186 855	-5 567
Makstud dividendide tulumaks	-37 406	-666
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-275 308	-13 946
Rahavood kokku	11 629	3 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	5 730	2 440
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 629	3 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	17 359	5 730

¹ põhivara - s.o. materiaalne põhivara, immateriaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud.

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

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2007	22 400	2 240	163 927	188 567
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-54 880	-54 880
Aruandeaasta kasum	0	0	71 982	71 982
Seisuga 31.12.2008	22 400	2 240	181 029	205 669
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-142 912	-142 912
Aruandeaasta kasum	0	0	151 812	151 812
Seisuga 31.12.2009	22 400	2 240	189 929	214 569

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

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2009	2008
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	214 569	205 669
Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-30 610	-17 354
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatud kap.osaluse meetodil	132 758	301 542
Kokku	316 717	489 857

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARVAMUS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb AS-i MSI Grupp üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Vaba omakapital seisuga 31.12.2009	292 077 tuh. krooni
Väljamakstavad dividendid	33 152 tuh. krooni
Vaba omakapital peale dividendide väljamaksmist	258 925 tuh. Krooni

Dmitri Mälson
Juhatuse esimees

Mati Ivask
Juhatuse liige

Ludmila Kanepe
Juhatuse liige

05.juuli 2010. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i MSI Grupp 2009.a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Dmitri Mälson
Juhatuse esimees

Mati Ivask
Juhatuse liige

Ludmila Kanepe
Juhatuse liige

05. juuli 2010. a

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

MSI GRUPP AS		2009
Tuhandetes kroonides		
68 201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	29 387
71 121	Ehituslik insenertehniline projekteerimine ja nõustamine	1 205
68 101	Enda kinnisvara ost ja müük	10 068
68 321	Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	12 735
66 191	Investeeringisnõustamine	<u>1 994</u>
Kokku		55 524

Aruande elektroonilised kinnitused

AS MSI GRUPP (registrikood: 10243614) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mati Ivask	Juhatuse liige	06.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MSI Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 8 kuni 41, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 vandeauditor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

AS MSI Grupp 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. Pooleliolevate ehitusteenuse lepingutega seotud tulud on kajastatud akteeritud tööde alusel, mis samas ei vasta tehtud töödele. Audiitorite hinnangul on sellest tulenevalt aruandepeioodi tulud ja perioodi kasum ülehinnatud 36 miljoni krooni võrra ning ostjate ettemaksed samas summas alahinnatud.

Konsolideeritud tütarettevõtte OOO Biznes Treid audiitorite aruande kohaselt ei saanud nad piisavat informatsiooni andmaks hinnangut nimetatud ettevõtte bilansis sisalduvatele põhivaradele jääkmaksumuga 11 miljonit krooni ja nõuete ning ettemaksude real kajastatud käibemaksu ettemaksule summas 3,5 miljonit krooni. Nimetatud näitajad sisalduvad lisatud konsolideeritud bilansis.

Audiitori aruandes 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande kohta avaldasime järgmised märkused:

- (1) Kontserni tütarettevõtte OOO Gradeks on auditeeritud teiste audiitorite poolt. Nende poolt väljastatud sõltumatu audiitori arvamuse kohaselt ei saanud nad piisavat informatsiooni andmaks hinnangut OOO Gradeks 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.
- (2) Eelmises lõigus mainitud OOO Gradeks varud sisaldavad lõpetamata toodangut summas 34 miljonit krooni. Vastavalt raamatupidamise aastaaruande lisas 1 avalikustatud arvestuspõhimõtetele ei ole OOO Gradeks poolt ehituslepingute hindamisel rakendatud valmidusastme meetodit, mis ei ole kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetega. Pooleliolevate ehitusteenuse lepingutega seotud kulud on kajastatud varudes, perioodi tulud ja kulud on sellest tulenevalt kajastatud väiksemana. Samuti puudub meil informatsioon vastava ehitusteenuse lepingu kasumlikkuse ja võimaliku kahjumi provisoriseerimise vajaduse ning suuruse kohta.
- (3) Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtte OOO Betoneks Sankt-Peterburgi näitajaid, mis bilansimahust moodustavad 4%. Tütarettevõtte audiitorite hinnangul ei kajasta tütarettevõtte aastaaruanne ettevõtte finantsseisundit ja perioodi tegevuse tulemust õigesti.
- (4) Konsolideeritud aruanne ei sisalda pankrotistunud tütarettevõtte Betoneks Ehitus OÜ 2008. aasta tulusid ja kulusid kuni kontrolli üleminekuni ettevõtte üle pankrotihaldurile.

Märkustes (1), (2), (3) toodud asjaolude võimalik mõju puudutab nii käesolevas konsolideeritud aruandes kajastatud eelmise perioodi võrdlusandmeid kui aruandeaasta tulemit.

Märkuses (4) toodud asjaolu puudutab aruandeaasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatud võrdlusandmeid.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Veinberg
Vandeauditor nr. 193

Rimess OÜ
Tegevusluba nr. 3

Tallinn, 5. juuli 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MSI GRUPP (registrikood: 10243614) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	08.07.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29387000	52.93%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	12870000	23.18%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10068000	18.13%	Ei
Finantsnõustamine	66191	1994000	3.59%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1205000	2.17%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6814555
Faks	+372 6814554
E-posti aadress	msigrupp@msigrupp.ee
E-posti aadress	msi@msigrupp.ee
Veebilehe aadress	www.msigrupp.ee