



Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

AS MSI GRUPP

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2010. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2010 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

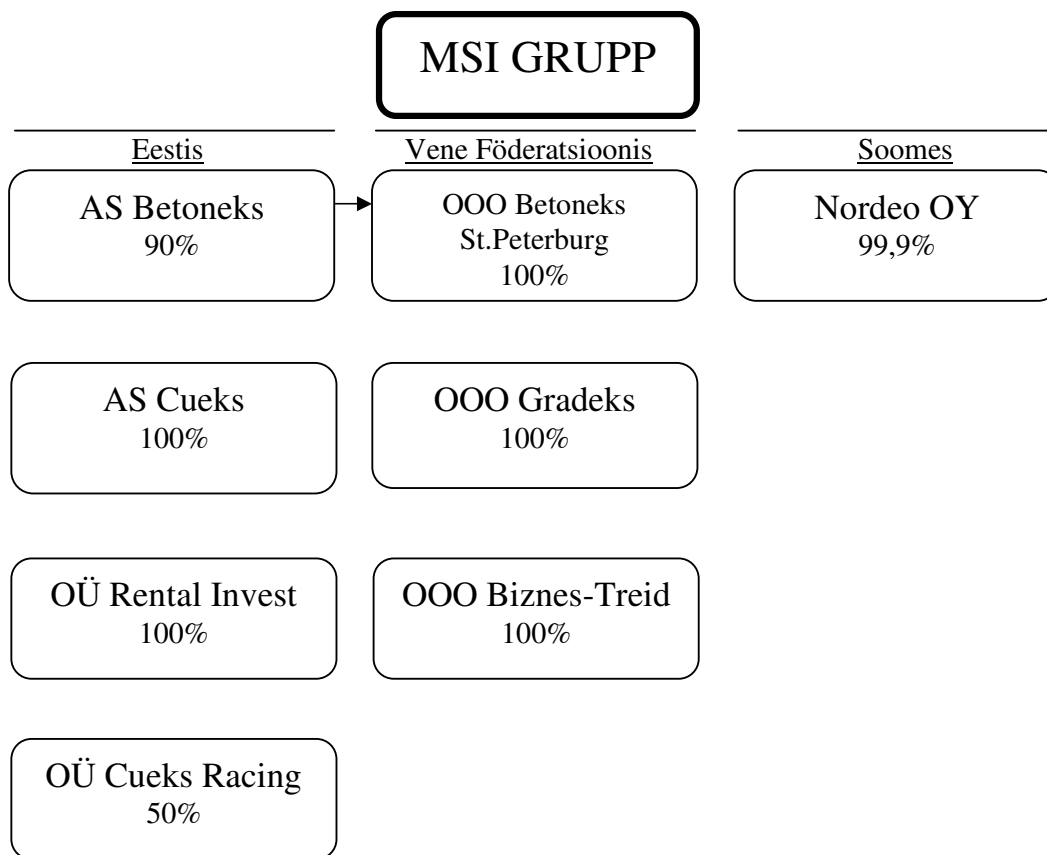
SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD BILANSS	9
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	12
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	12
Lisa 2 Müügitulu	19
Lisa 3 Müüdud kauba, materjalide ja teenuste kulu	19
Lisa 4 Muud äritulud- ja kulud, mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 6 Tulumaksukulu	21
Lisa 7 Raha	21
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 9 Varud	23
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	24
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 12 Materiaalne põhivara	25
Lisa 13 Immateriaalne põhivara	26
Lisa 14 Tütar- ja sidusettevõtted	27
Lisa 15 Laenukohustused	28
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 17 Eraldised	30
Lisa 18 Omakapital	31
Lisa 19 Kapitali- ja kasutusrendid	33
Lisa 20 Tingimuslikud bilansivälised kohustused	34
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	35
Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused	35
Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	36
Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	37
Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne	38
Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne ..	39
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARVAMUS	40
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	41
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	42
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	43

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%.

Konsolideeriva ning konsolideeritavate üksuste äritegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust.

AS MSI GRUPP emaeettevõtte 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 Valikraavi 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 Nordeo OY ja AS Cueks ning materjalitootjatele AS Betoneks ning OOO Betoneks Sankt-Peterburg.

Kontserni emaeettevõtte 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. OOO Gradeks

Ettevõtte põhitegevuseks on ehitustegevus Venemaal.

3. OOO Biznes-Treid

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

4. Nordeo OY

Ettevõtte põhitegevuseks ehitustegevus Venemaal.

5. AS Cueks

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 kokkuvõtte

MSI Grupp konsolideeritud müügitulu moodustas 2010. aastal 788 241 tuhat krooni (2009: 491 030 tuhat krooni). Müügitulu kasvas 1,6 korda. Muid äritulusid saadi 20 895 tuhat krooni (2009: 7 712 tuhat krooni). Ärikasum vähenes 1,5 korda ehk 44 381 tuhande kroonini (2009: 66 763 tuhat krooni). Emaettevõtte 2010. aasta müügitulu moodustas 59 022 tuhat krooni (2009: 55 524 tuhat krooni), suurenedes 6,3 % võrra.

Tulumaksukulu ning vähemusosaluse mahaarvamise järgselt kujunes 2010.a emaeettevõtte omanikele kuuluvaks konsolideeritud koondkasumiks 42 163 tuhat krooni (2009: 17 415 tuhat krooni koondkahjumit), mis tähendas käiberentaablust 11 % (2009: -3 %) ning keskliste koguarade tootlust 5 % (2009: -1%).

M&R Kinnisvara OÜ konsolideerimine on lõpetatud 2009.a seoses kontrolli puudumisega tütarettevõtte üle.

Tegevusvaldkonnad

MSI Grupp AS („emaeettevõtte“) ja koos tema tütarettevõtetega (edaspidi „kontsern“ või „konsolideerimisgrupp“) põhitegevuseks Eestis on kinnisvara arendamine, üürimine ja haldamine, projekteerimistööde tegemine ja ehitusmaterjalide (betoontooted) tootmine. Teine oluline tegevuspiirkond on Vene Föderatsioonis, kus tegeletakse ehitustöödega erinevates regioonides projektijuhtimise meetodil, st tööde juhtimine ning koordineerimine toimub Eestist. Sankt- Peterburgis tegeletakse ehitusmaterjalide (betoontoodete) tootmisega ja tööstusliku 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 täitis 2010. aasta sügisel 30.-nes tegevusaasta ehitamise alustamisest Venemaal, Kogalõmis Tjumeni oblastis.

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

AS Betoneks tegeleb monteeritavate betoonloodete ja betoonist presloodete tootmise ja turustamisega. AS Betoneksi tütartfirma OOO Betoneks Sankt-Peterburg tegutseb samal tegevusalal Sankt- Peterburgis.

Müügikäive välismaal oli 2010.a 637 milj. krooni (2009- 401 milj. krooni).

Töötajad

Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed said aruandeaastal tasu kogusummas 1 125 tuhat krooni (2009: 6 418 tuhat krooni). Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulud moodustasid kontserni ettevõtetes 2010.a 161,33 milj. krooni (2009: 108,05 milj. krooni).

Ettevõttes töötas keskmiselt 519 töötajat (2009: 611) sh. Eestis 184 (2009: 266), Venemaal 333 (2009: 343) ja Soomes 2 (2009: 2).

Finantsnäitajad		
tuhandetes kroonides (välja arvatud aktsia näitajad ja suhtarvud)		
Aasta kohta	2010	2009
Müügitulu	788 241	491 030
Ärikasum	44 381	66 763
Kasum enne tulumaksu	52 069	29 046
Aruandeaasta kasum/kahjum	37 824	-14 194
Ettevõtte omanikele kuuluv kasum/kahjum	42 163	-17 415
Rahavood äritegevusest	119 996	41 342
Rahavood investeerimistegevusest	3 732	140 254
Rahavood finantseerimistegevusest	-98 059	-352 840
RAHAVOOD KOKKU	25 669	-171 244
Aastalõpu seis		
VARAD KOKKU	729 803	780 486
Käibevara	486 098	445 278
sh. varud	74 131	121 367
Põhivara	243 705	335 208
KOHUSTUSED KOKKU	398 361	457 620
Lühiajalised kohustused	371 821	344 603
Pikaajalised kohustused	26 540	113 017
OMAKAPITAL KOKKU	331 442	322 866
Emäettevõtte omanikele kuuluv omakapital	325 728	316 717
Vähemusosalus	5 714	6 149
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,31	1,29
Likviidsuskordaja ((Kõrge likviidsusega varad(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused))	1,11	0,94
Omakapital varadest (vähemusosalust sisaldav omakapital / varad kokku)	0,45	0,41
Omakapital laenukohustustest (vähemusosalust sisaldav omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused))	0,83	0,71
Emäettevõtte omanikele kuuluv omakapital varadest (vähemusosaluseta omakapital / varad kokku)	0,45	0,41
Emäettevõtte omanikele kuuluv omakapital laenukohustustest (vähemusosaluseta omakapital / (lühiajalised laenukohustused+pikaajalised laenukohustused))	0,82	0,69
Tulukuse näitajad		
Kasumimarginaal (emäettevõtte omanikele kuuluv kasum / müügitulu)	0,05	-0,04
Ärikasumi marginaal (ärikasum / müügitulu)	0,06	0,14
Varade tootlus (ROA) (emäettevõtte omanikele kuuluv kasum / aasta keskmised koguvarad)	0,06	-0,02
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad)	1,06	0,53
Omakapitali tootlus (ROE 1) (aruandeaasta kasum / aasta keskmine vähemusosalust sisaldav omakapital)	0,12	-0,04
Emäettevõtte omanikele kuuluva omakapitali tootlus (ROE 2) (emäettevõtte omanikele kuuluv kasum / aasta keskmine vähemusosaluseta omakapital)	0,13	-0,04
Kulu-tulu suhe (ärikulud firmaväärtuse mõjuta / äritulud firmaväärtuse mõjuta)	0,94	0,87
Kulude ja keskmiste varade suhe (ärikulud firmaväärtuse mõjuta / aasta keskmised koguvarad firmaväärtuseta)	1,00	0,46
Aktsia näitajad		
Aktsiate arv aasta lõpu seisuga	224 000	224 000
Aktsia nimiväärtus	100	100
Aktsia substantsväärtus (vähemusosaluseta omakapital aasta lõpus/aktsiate arv)	1 454,14	1 413,92
Tulu aktsia kohta (EPS) (emäettevõtte omanikele kuuluv kasum / aasta keskmine aktsiate arv)	188,23	-77,75
Väljamakstud dividendid / kasum, (-)kahjum	1,368	-13,164
Väljamakstud dividende aktsia kohta	231,00	834,17

2011. aasta peamised eesmärgid ja arengusuunad

AS MSI Grupp läbis majanduslangusega seotud käibe vähenemise ilma oluliste tagasilöökideta põhitegevusaladel ja on stabiliseerinud tegevuse vastavalt käesolevale turutasemele ning jätkab stabiilset tegevust muutunud turutingimustes.

Eesti majanduses on 2011. aasta alanud pärast eurole üleminekut tuntava elavnemisega AS MSI Grupi põhitegevusaladel (kinnisvara üürimine, arendustegevus ja betoonloodete tootmine), mis loob eeldused kahjumlike majandustulemuste vähenemiseks või kasumlikkuse saavutamiseks.

Peamine eesmärk on põhitegevuste kasumlikkuse taastamine ja tähelepanu kontsentreerimine tegevustele, kus on piisavalt kompetentsi edasise arengu kindlustamiseks ja kasumi teenimiseks.

Kinnisvara

Üürihindade tase 2011.aastal oluliselt ei tõuse, kuid loodame vähendada üüripindade vakantsust, kuna seoses majanduse elavnemisega on kasvanud nõudlus tootmis- ja büroopindade järele.

Kui 2010. aastal üüritulu võrreldes 2009.aastaga kasvas 4 %, siis 2011.aastal loodame 10 % kasvu.

Laagri elamukvartali olemasolevate korterite müük lõppes 2011. aasta I kvartalis ja käesoleval aastal kavandatakse elamurajooni II etapi ühe korterelamu projekteerimist ning ehitamist.

Koostamisel on detailplaneering Rävala pst.6 kinnistu arendamiseks ja loodame kehtestada 2011.aasta lõpuks.

Ehitusmaterjalide turg Eestis ja Vene Föderatsioonis

Ehitusmaterjalide ja betoonloodete turg Eestis hakkab erilist madalseisust (müügimahtude langus 2010. aastal võrreldes 2007.aastaga 7 korda ehk 14,2% tiputasemest) kosuma ja loodame madalale langenud tasemelt korralikku 50-75% kasvu ning jõudmist kasumisse. Olulise osa müügimahtude kasvust peaks andma betoonloodete müük Soome turule, kus on jätkuvalt tugev nõudlus ja AS Betoneks peaks saama vajalikud load ning sertifitseerimise korda lähiajal. Takistuseks kiirema kasvu saavutamisel on vaba tööjõu puudumine, mis andis tunda juba 2010. aasta II poolaastal.

Vene Föderatsioonis Sankt- Peterburgi turul on seoses ehitushindade langusega konkurents raudbetoonloodete turul muutunud raskeks ja suurt konkurentsi pakub monoliitbetoonehitus. OOO Betoneks –Sankt-Peterburg peab oluliselt arendama müügiteenistust, et leida uusi kliente.

Ehitustegevus Vene Föderatsioonis

Nordeo OY on Moskvast ehitamisel 2 suurt objekti ja ehitustööde maht kasvab oluliselt.

OOO Gradeksis jätkuvad sõlmitud ehituslepingute täitmine Kogalõmis ja ettevalmistused uute lepingute sõlmimiseks.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2010. aastal põhivarasse 17,4 milj. krooni.

2011. aastaks on kavandatud investeeringuid 1,7 milj. eurot (27 milj. krooni).

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2010	2009¹	Lisad
KASUMIARUANNE			
Müügitulu	788 241	491 030	2
Muud äritulud	12 047	4 941	4
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus	340	-36 153	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-462 699	-168 224	3
Mitmesugused tegevuskulud	-99 839	-82 309	4
Tööjõukulud	-161 339	-108 063	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-21 214	-27 167	11,12,13
Muud ärikulud	-11 156	-7 292	4
Ärikasum	44 381	66 763	
Finantstulud ja -kulud	7 688	-37 717	5
Kasum [kahjum] enne maksustamist	52 069	29 046	
Dividendi tulumaks	435	-17 225	6
Tulumaks Venemaal	-14 680	-26 015	6
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	37 824	-14 194	
sh. emaettevõtte omanike osa kasumist	38 284	-12 519	
sh. vähemusomanike osa kasumist	-460	-1 675	

¹ Kasumiaruande struktuuri on muude äritulude, kaubad/teenused ja mitmesuguste tegevuskulude vahel korrigeeritud.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

Aruandeaasta kasum (-kahjum)	37 824	-14 194
Muu koondkasum (-kahjum)		
Realiseerimata kursivahed	3 925	-4953
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	41 749	-19 147
sh. emaettevõtte omanike osa koondkasumist	42 163	-17 415
sh. vähemusomanike osa koondkasumist	-414	-1 732

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Lisad</u>
Raha	177 421	145 287	7
Nõuded ja ettemaksed	234 546	178 471	8
Varud	74 131	121 367	9
Müügiootel põhivara	0	153	9
Käibevara kokku	486 098	445 278	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	382	80 108	10
Kinnisvarainvesteeringud	127 488	140 155	11
Materiaalne põhivara	115 448	113 466	12
Immateriaalne põhivara	58	88	13
Edasilükkunud tulumaksunõue	329	1 391	
Põhivara kokku	243 705	335 208	
VARAD KOKKU	729 803	780 486	
Laenukohustused	21 515	16 530	15
Võlad ja ettemaksed	320 228	325 466	16
Lühiajalised eraldised	30 078	2 607	17
Lühiajalised kohustused kokku	371 821	344 603	
Pikaajalised laenukohustused	17 267	49 015	15
Muud pikaajalised võlad	0	53 974	16
Edasilükkunud tulumaksukohustus	7 214	8 631	
Pikaajalised eraldised	2 059	1 397	17
Pikaajalised kohustused kokku	26 540	113 017	
Kohustused kokku	398 361	457 620	
Vähemusosalus	5 714	6 149	
Aktsiakapital	22 400	22 400	18
Kohustuslik reservkapital	2 240	2 240	
Muud reservid	2 300	-1 579	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	260 504	306 175	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	38 284	-12 519	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	325 728	316 717	
Omakapital kokku	331 442	322 866	
Kohustused ja omakapital kokku	729 803	780 486	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Lisad</u>
Aruandeaasta kasum	37 824	-14 194	
Kasumi korrigeerimised	21 653	61 324	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	23 748	-2 985	
Varude muutus	47 389	25 264	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 618	-28 067	
Rahavood äritegevusest kokku	119 996	41 342	
Põhivara soetus	-13 988	-22 644	11,12,13
Põhivara müük	15 637	14 113	11,12,13
Investeering	0	125 992	14
Saadud dividendid	0	16 830	
Saadud intressid	2 083	5 963	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	3 732	140 254	
Saadud laenud	4 694	0	
Laenude tagasimaksed	-30 507	-98 143	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 836	-3 575	
Makstud intressid	-1 537	-4 305	
Makstud dividendid	-51 744	-186 855	
Makstud tulumaks	-16 129	-59 962	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-98 059	-352 840	
Rahavood kokku	25 669	-171 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	145 287	310 182	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 669	-171 244	
Valuutakursi muutuste mõju	6 465	6 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	177 421	145 287	

¹ 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
	Aktia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotama- ta kasum	Kokku		
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
Dividendide väljakuulutamine	0	0		-33 152	-33 152	0	-33 152
Tütarettevõtte dividendid	0	0		0	0	-21	-21
Aruandeaasta koondkasum	0	0	3 879	38 284	42 163	-414	41 749
Seisuga 31.12.2010	22 400	2 240	2 300	298 788	325 728	5 714	331 442

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 18.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

MSI GRUPP AS (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja sidusettevõtte (edaspidi koos "kontsern") 2010.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 periooditluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 24) 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 valuutakursside 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 valuutakursside 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 maksnud 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 koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, 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 tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale 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 juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

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 kontsernivälise 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 aastas on iga vara või vara grupi osas individuaalne.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses 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.

Kontserni ettevõtte annavad ehitusobjektidele vastavalt ehitusseadusele 1-2 aastase garantii, mille raames nad on kohustatud tasuta likvideerima ilmnenud vead. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest ja ehitatava objekti eripärast.

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 sissemisest 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 sidusettevõtte

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikunud 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 tütarettevõtted

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 järelejäanud 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 kaasnevaid 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 miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga. Kapitalirendi tingimustel müüdüd 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 Müügitulu

tuhandetes kroonides, aasta kohta

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste alade lõikes järgmiselt:

	2010	2009
Eesti	150 852	90 279
Venemaa	635 444	399 681
Rootsi	23	21
Leedu	0	485
Soome	921	564
Norra	1001	0
Kokku	788 241	491 030

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

TULUD	2010	2009
Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine	37 819	38 046
Valmis betoonisequ tootmine	6 022	6 836
Betoonist muude ehitustoodete tootmine	2 900	4 735
Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	202	656
Elektrienergia jaotus ja müük	3 097	3 033
Auru- ja konditsioneeritud õhuga varustamine	186	1 008
Veekogumine, -tööstus ja -varustus	261	588
Elamute ja mitteiluhoonete ehitus	583 767	305 828
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	1 566	8 280
Ehitusmaterjalide ja -tarvete müük	395	744
Kaubavedu maanteel	3 477	5 253
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	26 166	25 235
Kaupade ja teenuste müük	4 897	3 104
Ehitusobjektide insener-tehniline järelevalve	34 741	61 009
Muud	14 125	2 181
Ehituslik inseneritehniline projekteerimine ja nõustamine	36 090	262
Enda kinnisvara ost ja müük	19 108	10 068
Mootorsõidukite hooldus ja remont	1 637	1 506
Hoonehaldus, hoonehalduse abitegevused	11 785	12 658
Kokku	788 241	491 030

Lisa 3 Müüdnud kauba, materjalide ja teenuste kulu

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2010	2009 ¹
Tooraine ja materjalid	233 256	23 760
Kaubad	20 317	14 080
Alltöövõtu tööd	145 828	41 812
Elekter, vesi, küte	14 472	3 777
Remondimaterjal	2 121	533
Ostetud teenused	10 449	2 927
Muud kulud	36 256	81 335
Kokku kauba, materjalide teenuste kulu	462 699	168 224

¹ 2009.a kulurühma struktuuri on mitmesuguste tegevuskuludega korrigeeritud.

Lisa 4 Muud äritulud- ja kulud, mitmesugused tegevuskulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

Muud äritulud	2010	2009¹
Kasum kinnisvarainvesteeringu võõrandamisest	161	1177
Kasum põhivara võõrandamisest	6 117	1 569
Kasum valuutakursi muutustest	4 238	1 609
Muud tulud	1 531	586
Muud äritulud kokku	12 047	4 941

¹ 2009.a kulurühma struktuuri on ärituludega korrigeeritud.

Muud ärikulud	2010	2009
Eelmiste aastate kulude korrigeerimine	-594	0
Liikmemaksud	-182	0
Riigilõiv	-369	-51
Trahvid, viivised	-2 376	-268
Toetused, annetused	-3 683	-561
Kohalikud maksud	-727	-2 035
Tervisekahju hüvitis	-664	0
Muud kulud	-2 561	-4 377
Muud ärikulud kokku	-11 156	-7 292

Mitmesugused tegevuskulud	2010	2009¹
Ostetud teenused	-17 842	-46 352
Edasimüügi eesmärgil ostetud teenused	-16 949	-13 802
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-12 652	-2 328
IT ja muud bürookulud	-8 812	-1 132
Koolituskulud	-468	-103
Transpordivahendite remont, rent ja kindlustus	-2 449	-1 982
Ostjate lootusetud ja ebatõenäolised võlad	-1 038	-3 861
Komandeeringukulud	-5 939	-4 109
Kindlustus, reklamatsioonid	-5 456	-306
Kasutamata ehitusreserv	8 346	2 771
Maarent	-391	-380
Tollikulud	-5	-94
Ehitus-ja tootmislikud garantiieraldised	-31 663	-2 599
Muud kulud	-4 521	-8 032
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-99 839	-82 309

¹ 2009.a kulurühma struktuuri on detailiseeritud ja ärituludega ning kauba/teenuse kuluga korrigeeritud

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2010	2009
Finantstulud (-kulud) tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	-488
Finantstulud(-kulud) sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	-25 856
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	1 838
Intressitulu	2 095	5 976
Intressikulu	-1 552	-4 312
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	7 047	-11 883
Muud finantstulud (-kulud)	98	-2 992
Finantstulud ja -kulud kokku	7 688	-37 717

Täiendav informatsioon vaata lisa 14.

Lisa 6 Tulumaksukulu

tuhandetes kroonides

Kontserni 2010. a tulumaksukulu kokku summas 14 245 tuhat krooni (2009: 43 240 tuhat krooni) koosneb järgmistest komponentidest:

- Emaettevõtte dividendide tulumaks summas 8 813 tuhat krooni (2009: 37 989 tuhat krooni);
- vähendamine tütarettevõtelt laekunud dividendidelt tasutud tulumaksu võrra summas 476 tuhat krooni (2009: 10 749 tuhat krooni);
- vähendamine tütarettevõtte Venemaal ja Soomes teenitud kasumi tulumaksu võrra 8 772 tuhat krooni (2009: 5 068 tuhat krooni).
- Venemaal teenitud kasumi tulumaks 14 680 tuhat krooni (2009: 26 015 tuhat krooni).
- Tütarettevõtte AS Betoneks tühistatud dividendide tulumaks 0 tuhat krooni (2009: -4947 tuhat krooni).

Lisa 7 Raha

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2010	2009
Raha arvelduskontodel	171 389	132 135
Raha kassas	32	36
Tähtajalised hoiused	6 000	13 116
Raha kokku	177 421	145 287

Tähtajalised lühiajalised alla kolmekuused hoiused on kohalikus valuutas Eesti kroonides. Eesti kroonides on hoiused Swedbank-s MSI Grupp AS-l 6 milj. krooni (intress 1,0%).

Kuna deposiit on lühiajaline ja oma maa valuutas, ei saa intressiriski väga kõrgeks hinnata.

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2010	2009
Nõuded ostjate vastu ¹	57 277	13 361
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu ²	-642	-2808
Maksude ettemaksed ³	28 766	11 986
Muud lühiajalised nõuded ⁴	145 154	150 354
Ettemaksed teenuste eest	3 991	5 578
Nõuded ja ettemaksed kokku	234 546	178 471

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

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

	2010	2009
Saldo perioodi alguses	-2 808	-190
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-642	-2 808
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	2 808	190
Saldo perioodi lõpus	-642	-2 808

³ Maksude ettemaksed koosnevad:

	2 010	2 009
Käibemaks	23 964	7 181
Sotsiaalmaks	614	75
Tulumaks	4 086	4 060
Ettemaksukonto saldo Maksuametis	47	66
Maksuintressid	3	13
Maamaks, maks varadelt	35	0
Muud maksud Venemaal	17	591
Maksude ettemaksed kokku	28 766	11 986

⁴ 2010.a muudes lühiajalistes nõuetes sisalduvad pikaajaliste teenuslepingute valmidusastme meetodi alusel üles võetud arvestuslikud nõuded 123 280 tuhat krooni ulatuses (2009: 109044 tuhat krooni).

Lisa 9 Varud

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2010	2009
Tooraine ja materjal	27 184	48 489
Lõpetamata projektid ¹	26 407	25 858
Valmistoodang	8 030	8 317
Müügiks ostetud kaubad	450	724
Müügivalmis arendusprojektid ²	2 264	20 905
Ettemaks varude eest	9 796	17 074
Varud kokku	74 131	121 367
Müügioteel põhivara	0	153
Kokku	74 131	121 520

2010.a kanti maha ja hinnati alla varusid summas 197 tuhat krooni (2009: 1 610 tuhat krooni). Kontserni tütarettevõtte AS Betoneks on alla hinnanud toorainet ja materjale 146 tuhande krooni võrra (2009: 0 tuhat krooni), valmistoodangut 23 tuhande krooni võrra (2009: 737 tuhat krooni) ja müügiks ostetud kaupu 28 tuhande krooni võrra (2009: 252 tuhat krooni).

Turuolukorra halvenemisega seoses on II-V etapi ehitus lükkunud pikemale perioodile kuni reaalse nõudluse tekkimiseni. 2011.a alustatakse II etapi uute majade projektlahenduste muutmist ja ehitamist. Vaatamata sellele teostati 2010.a vältimatuid kulutusi nendel etappidel 26 tuhande krooni ulatuses (2009.a 73 tuhande krooni ulatuses) ja on tõenäoline täiendavate tööde teostamine ka 2011.a. 2010.a võõrandati Saue Vallavalitsusele 105 tuhande krooni eest Pärle-Tõnu 1 kinnistu edasisteks tänavavalgustrasside väljaehitamiseks.

¹ 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. Lõpetamata ehitise summas 22 698 tuhat krooni on Laagri Elamurajooni II-V etapi väljaarendamisega seotud investeeringud sh. maa maksumus 6 705 tuhat krooni. Lisaks on lõpetamata ehituse summas kajastatud Nordeo OY lõpetamata ehitise summas 3 709 tuhat krooni korterelamu ehitamine Venemaal Kogalõmis.

² Valminud Laagri Elamurajooni I etapi ehitus – 10 korteriga 4 kortermaja osas on 2010. aasta lõpu seisuga müümata 3 korterit (2009: 23 korterit). Aastaruande koostamisperioodil müüdi I kvartalis ka need kolm korterit. Varade bilansiline maksumus 31.12.2010 seisuga on 2 264 tuhat krooni. Selle arendusetapi finantseerijaks oli Swedbank. 4 kortermajale on seatud Hansapanga kasuks ühishüpoteek 52 200 tuhandele kroonile, milline kustutati 2011.a I kvartalis.

Juhtkond ei ole 2010.a täiendavalt alla hinnanud korterite bilansilist väärtust (2009.a 1 610 tuhande krooni võrra) ja on veendunud, et nende varade bilansiline maksumus ei ületa realiseerimisväärtust. 2010.a müüdüd korterite müük oli kasumlik.

Juhtkond on arendusprojektide osas hinnanud nende bilansilise väärtuse vastavust

netorealiseerimisväärtusele ja veendunud, et varade väärtus ei ületa realiseerimisväärtust. 2011.a I kvartalis on viimaste korterite müük realiseerunud kasumiga.

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2010	2009
Pikaajalised nõuded	382	80 108
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	382	80 108

- Pikaajalistes investeeringutes kajastub AS MSI Grupp garantii Saue Vallavalitsusele Laagri elamurajooni trasside ühise väljaehitamise osas 105 tuhande krooni ulatuses 2013. aastaks, OOO Gradeks poolt väljastatud pikaajaline laen 180 tuhat krooni tagasimaksetähtajaga 2013, intress 4% aastas ja OOO Gradeks tellijate pikaajalised nõuded 97 tuhat krooni pikaajaliste ehituslepingute lepingutingimuste realiseerumiseni.
- 2009.a. on kajastatud tütarettevõtte OOO Gradeks tellijate pikaajalised nõuded 80 108 tuhat krooni pikaajaliste ehituslepingute lepingutingimuste realiseerumiseni.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi alguses	140 155	143 738
Ümberklassifitseerimised lõpetamata ehitusest	1 590	0
Soetused perioodi jooksul	159	4 226
Müük	-634	-69
Müügil akumuleerunud kulum	195	46
Mahakandmine soetusmaksumuses	0	146
Mahakantud kinnisvarainvesteeringu kulum	0	-146
Ümberklassifitseerimine põhivaradesse	-6 248	0
Ümberklassifitseerimine käibevaraks	-34	471
Realiseerimata kursivahed	491	-11
Aruandeaasta amortisatsioon ja allahindlus	-8 186	-8 246
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi lõpus	127 488	140 155

Seisuga 31.12.2010

Soetusmaksumus	196 379
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-68 891

Seisuga 31.12.2009

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

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis kontsern aruandeaastal üüritulu summas 26 166 tuhat krooni (2009: 25 235 tuhat krooni) ja nende haldamisega otseselt seotud kulud olid 11 859 tuhat krooni (2009: 14 891 tuhat krooni).

Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena bilansilise väärtusega 95 056 tuhat krooni (2009: 99 166 tuhat krooni).

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

Lisa 12 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Maa ja ehitised	Masinate ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	79 981	115 454	45 787	12 745	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	197 818
Soetamine	3 834	8 200	2 621	1 059	15 714
Müük (-)	-9 643	-8 659	-5 114	1	-23 415
Mahakandmine (-)		-652	-54		-706
Gruppidevaheline ümberklassifits.		-226		-1 590	-1 816
Kinnisvarainvesteeringutest materiaalseks põhivaraks	6 248				6 248
Realiseerimata kursivahed	2 173	2 238	214		4 625
Soetusmaksumus 31.12.2010	77 681	103 090	10 285	7 412	198 468
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	15 403	72 452	37 080	0	124 935
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 564	9 340	2 434		14 338
Müüdud 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	84 352
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 725	9 227	1 047		12 999
Müüdud põhivara kulum (-)	-3 062	-6 454	-4 818		-14 334
Mahakantud põhivara kulum (-)		-652	-54		-706
Gruppidevaheline ümberklassifits.kulum (-)		-146	35		-111
Realiseerimata kursivahed	305	468	47		820
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	17 696	60 790	4 534	0	83 020
Jääkmaksumus 31.12.2008	64 578	43 002	8 707	12 745	129 032
Jääkmaksumus 31.12.2009	57 341	43 842	4 341	7 942	113 466
Jääkmaksumus 31.12.2010	59 985	42 300	5 751	7 412	115 448

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testid AS Betoneks, OOO 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 järgmise viie aasta rahavoogude arvutamisel ja 15% Venemaal asuvate varade hindamisel). Testide tulemused ei viita varade allahindluse

vajadusele seisuga 31.12.2010. Lõpetamata ehituse ja paigaldamata seadmete puhul on lähtutud turuväärtusest.

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2010 oli 35 822 tuh. krooni (2009: 38 383 tuhat krooni).

Kontserni põhivara ei ole panditud laenukohustuste tagatisena. Kapitalirendiga seotud varade väärtus on välja toodud lisas 19.

Lisa 13 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Arendusväl- jaminekud	Tarkvara- litsentsid	Immateri- aalne põhi- vara kokku
Jääkväärtus 31.12.2008	176	0	176
Ostud	0	116	116
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-29	-29
Allahindlused	-176	0	-176
Jääkväärtus 31.12.2009	0	87	87
Ostud	0	0	0
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-29	-29
Jääkväärtus 31.12.2010	0	58	58

<u>Seisuga 31.12.2008</u>			
Soetusmaksumus	176	0	176
<u>Seisuga 31.12.2009</u>			
Soetusmaksumus	176	116	292
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-176	-29	-205
<u>Seisuga 31.12.2010</u>			
Soetusmaksumus	0	116	116
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	0	-58	-58

Lisa 14 Tütar- ja sidusettevõtted

tuhandetes kroonides

Emaettevõtte osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asu- koha- maa	Osalus %		Osaluse bilansiline väärtus ema aruandes		Emaettevõtte osa omakapitalist	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009
Betoneks AS	Eesti	90%	90%	5 278	5 278	51 221	55 136
Cueks AS	Eesti	100%	100%	2 793	2 793	13 234	7 275
Cueks Racing Service OÜ ¹	Eesti	100%	100%	20	20	235	41
Biznes-Treid OOO ²	Venemaa	100%	100%	21 998	21 998	5 914	2 783
Nordeo OY	Soome	99,9%	99,9%	1 601	77	22 468	22 316
Rental Invest OÜ	Eesti	100%	100%	10	10	508	490
Gradeks OOO	Venemaa	100%	100%	434	434	49 135	53 764

Ühegi tütar- ja sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.
M&R Kinnisvara OÜ konsolideerimine on lõpetatud 2009.a seoses kontrolli puudumisega tütaretevõtte üle.

AS Betoneks omab osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus %		AS-i Betoneks osa omakapitalis	
		2010	2009	2010	2009
OOO Betoneks Sankt- Peterburg	Venemaa	100	100	10 623	6 360
Kokku				10 623	6 360

MSI grupp AS sidusettevõtte

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus%		Osaluse bilansiline väärtus	
		2010	2009	2010	2009
Meta-Eks SP AS	Eesti	0%	0%	0	0
Kokku				0	0

Sidusettevõtte aktsiad võõrandati 02.07.2009.a kolmandale osapoolele.

2009. a on investeeringutes sidusettevõttesse toimunud järgmised muutused:

	2009
Bilansiline väärtus perioodi alguses	168 797
Kapitaliosaluse kasum (lisa 5)	-25 856
Investeeringu müük	-126 111
Saadud dividendid	-16 830
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	0

¹ Emaettevõtte omab 50% ja läbi tütarettevõtte AS-i Cueks 100 % OÜ Cueks Racing Service hääleõigusest, seetõttu on ettevõtte konsoliteeritud kui tütarettevõtte.

² Ainusaniiku 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.

Ainusaniiku 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.

Lisa 15 Laenukohustused

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

2010	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Kohustus kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Mittekonverteeritavad võlakirjad	2 456	2 103	353	0		10% /a. põhimaksest
Maa järelmaks ¹	1 388	285	1 061	42	5.12.2017	10% /a. põhimaksest
Lühiajalised Pangalaenu ²	4 694	4 694	0	0	21.12.2009	1,2%+Euribor
Pikaajalised pangalaenu ³	27 429	12 928	14 501	0	2011 - 2013	1,2%+Euribor
s.h AS Swedbank	27 429	12 928	14 501	0	2011 - 2013	1,2%+Euribor
Kapitalirendi kohustused	2 815	1 505	1 310	0	2010 - 2012	1,2-2%+Euribor
Kokku	38 782	21 515	17 225	42		
s.h kokku pikaajaline	17 267					

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 pangalaenu ³	57 297	12 047	45 250	0	2011 - 2013	1,2-3%+Euribor
s.h AS Swedbank	57 297	12 047	45 250	0	2011 - 2013	1,2-3%+Euribor
Kapitalirendi kohustused (lisa 19)	3 766	2 095	1 671	0	2010 - 2012	1,2-2%+Euribor
Kokku	65 545	16 530	48 688	327		
s.h kokku pikaajaline	49 015					

¹ Sõlmitud on maa ostu-müügilepingud järgmiselt:

- rahandusministeeriumiga 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.

² Betoneks Sankt-Peterburg OOO käibekapitali puudujäägi katteks võeti Swedbank'st lühiajaline laen 300 tuhat EUR tähtajaga kuni 30.06.2011.

³ Laagri Elamurajooni I etapi ehituse finantseerimiseks võeti Hansapangast laen summas 3 144 tuhat EUR, esialgse tähtajaga 25.01.2008.a. Laenu tähtaega pikendati kuni 30.07.2011. aastani. Seoses Laagri korterite müügiga tagastati laen 2010.a IV kvartalis ennetähtaegselt.

2007.a. võeti Hansapangast objektile Silikaltsiidi 5 C ehituslaen summas 450 tuhat EUR, tagastamise tähtajaga 27.03.2013.

Seisuga 31.12.2010 on AS Swedbank-le kontserni laenujääk 32 123 tuhat krooni järgmine:

- Emaettevõtte AS MSI Grupp summas 28 741 tuhat krooni (1 837 tuhat EUR);
- AS Betoneks summas 3 185 tuhat krooni;
- OÜ Rental Invest summas 197 tuhat krooni.

Kontserni pikaajaliste pangalaenude intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 1,2-2,5% (2009: 1,2-2,5%). Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kontsernile kuuluvatele kinnistutele summas 351 922 tuhat krooni (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) bilansilise maksumusega 95 056 tuhat krooni (2009: 99 166 tuhat krooni). 2011.a I kvartalis vähendati ühishüpoteeki 52 200 tuhande krooni võrra seoses Laagri korterite võõrandamise ja laenu tagastamisega.

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

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	2010	2009
Võlad tarnijatele	141 522	11 246
Võlad töövõtjatele	9 941	7 264
Dividendivõlad ¹	0	18 592
Maksuvõlad ²	24 697	26 245
Muud võlad ³	31 156	27 732
Saadud ettemaksed ⁴	112 912	234 387
Võlad ja ettemaksed kokku	320 228	325 466

¹ 2008.a eest väljakuulutatud dividendidest jäi seisuga 31.12.2009 aktsionäridele välja maksmata 18 592 tuhat krooni, mis maksti lõplikult välja 2010. aastal.

² Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2010	2009 ^{2.1}
Sotsiaalmaks	4 162	2 251
Kinnipeetud tulumaks	2 515	1 651
Ettevõtte tulumaks	8 186	10 452
Käibemaks	6 718	8 974
Kogumispension	276	318
Töötuskindlustus	368	156
Erisoodustuse tulumaks	8	39
Intresside tulumaks Venemaal	2 042	1 660
Muud maksud Venemaal	422	744
Maksuvõlad kokku	24 697	26 245

^{2.1} Maksuvõlgasid on sisemiselt korrigeeritud.

³ Muud võlad koosnevad intressi viitvõlast summas 32 tuhat krooni, muudest viitvõlgadest summas 11 762 tuhat krooni ja muudest lühiajalistest võlgadest 19 362 tuhat krooni (2009: vastavalt 18 tuhat krooni, 27 714 tuhat krooni ja 0 tuhat krooni).

⁴ Saadud ettemaksed on seotud pikaajalistest ehitusprojektidest saadud ettemaksetega.

Lisas 21 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 17 Eraldised

tuhandetes kroonides

	Lühiajalised eraldised		Pikaajalised eraldised	
	Garantiid	Muud	Muud	Kokku
Eraldised seisuga 31.12.2009 ¹	2 447	160	1 397	4 004
Lisandunud eraldis	32 929	136	662	33 727
Kasutatud eraldis	-5 434	-160	0	-5 594
Eraldised seisuga 31.12.2010	29 942	136	2 059	32 137

¹ Eraldiste saldot on sisemiselt korrigeeritud.

AS-s Cueks Kogalõm'i linnas ja Bratskis asuvate objektide ehitamise lõpetamisel 2008.a. olid loodud ehitusgarantiireseervid summas 38 388 tuhat krooni. 2009.a moodustati täiendav reserv 7 783 tuhat krooni ja

kasutatud eraldi moodustas 45 222 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009.a. moodustas kasutamata ehitusgarantiireserve jääk eelnimetatud objektide osas 949 tuhat krooni. 2010.a moodustati täiendav reserv 1 192 tuhat krooni, kogu reserv kasutati ära 2 141 tuhande krooni ulatuses täielikult. Reserve tehakse üheks aastaks vastavalt kulude eelarvele ehitustöövõtulepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks ning kasutatakse aasta jooksul objekti valmimisest.

AS-s Betoneks kajastatakse eraldi 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 garantiireservfond.
- 2009.aastal esitati rahalisi pretensioone kvaliteedi osas summas 263 tuhat krooni (2009: 19 tuhat krooni). 2007. aastal moodustati garantiireservifond reklamatsioonide lahendamiseks summas 400 tuhat krooni. Reserv 2009. ja 2010. aastatel ei realiseerunud ning eraldist vähendati 2009.a. Seisuga 31.12.2010 on reservi jääk summas 50 tuhat krooni;
- ettevõtte garanteerib neljale endisele Tallinna Elamuehituskombinaadi töötajale tähtajatuid tervisekahjustushüvitisi. 2010.a oli hüvitise summa 133 tuhat krooni (2009: 133 tuhat krooni), mida ei maksustata sotsiaalmaksuga. 2010.a suurendati reservfondi 662 tuhande krooni võrra, lähtudes keskmise eluea pikenemisest ja hüvitise arvestamise indekseerimise põhimõtetest. Seisuga 31.12.2010 moodustab reservfond summas 1 530 tuhat krooni, s.h. lühiajaline osa 136 tuhat krooni ja pikaajaline osa 2 059 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, mis kasutati ära täielikult. OOO Gradeksis moodustati seisuga 31.12.2008 ehitustööde lühiajalise garantiireserv summas 668 tuhat krooni. 2009.a moodustati täiendav reserv 2 599 tuhat krooni ja kasutatud eraldi moodustas 1 819 tuhat krooni. 2010.a moodustati täiendav reserv 17 343 tuhat krooni, millest kasutati 3 007 krooni, eraldist vähendati 5 tuhande krooni võrra ja realiseerimata kursivahedena suurenes eraldi 2 408 tuhande krooni võrra. Eraldiste jääk 31.12.2010 seisuga on 18 187 tuhat krooni.

Nordeo OY moodustas 2010.a ehitustööde lühiajalise garantiireservi 14 394 tuhat krooni, mida ei kasutatud ja vähendati 2 689 tuhande krooni võrra. Eraldiste jääk 11 705 tuhat krooni võib realiseeruda 2011.a.

Lisa 18 Omakapital

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Aktsiakapital (kroonides)	22 400 000	22 400 000
Aktsiate arv (tk)	224 000	224 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Registris.

2010.a kuulutas MSI Grupp AS emaettevõtte välja dividende summas 33 152 tuhat krooni (2009: 142 912 tuhat krooni). Dividendide väljakuulutamise seoses tekkis kontsernil tulumaksukulu summas 8 813 tuhat krooni (2009. a: 37 989 tuhat krooni), mis on kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna (lisa 6). Dividendid maksti välja täies ulatuses.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2010. a moodustab 301 088 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 63 228 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 237 860 tuhat krooni (2009: netodividenditelt 230 740 tuhat krooni tulumaks 21/79 oli 61 336 tuhat krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010. a.

Lisa 19 Kapitali- ja kasutusrendid

tuhandetes kroonides

Kontsern rentnikuna

Kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel varasid järgmiselt:

	Autod	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 714	5 714
Bilansiline jääkväärtus	3 148	3 148
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 798	7 798
Bilansiline jääkväärtus	5 008	5 008

Aruandeperioodil soetati kapitalirendi tingimustel vara soetusmaksumuses 1 885 tuhat krooni (2009: 3 714 tuhat krooni). Vaata laenukohustused lisa 15.

Kontserni ettevõtted rendivad kasutusrendi tingimustel maad ja seadmeid, millest tulenevad rendimaksud:

	2010	2009
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	5 580	1 566
Järgmiste perioodide mittekatkestatavad kasutusrendimaksud rendilepingutest:	32 499	2 535
s.h kuni 1 aasta	5 290	2 535
1-5 aastat	10 467	0
üle 5 aasta	16 742	0

Kontsern rendileandjana

	2010	2009¹
Saadud kasutusrenditulu	26 166	25 235
Järgmiste perioodide renditulu rendilepingutest:	53 253	52 719
kuni 1 aasta	26 095	26 144
1-5 aastat	27 158	26 575

¹ Renditulu suurust on täpsustatud.

Kasutusrendi tingimustel on kontsern välja rentinud vara, mille soetusmaksumused ja jääkväärtused on järgmised:

	Maa ja ehitised	Kokku
31.12.2010		
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	193 902	193 902
Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus	124 399	124 399
31.12.2009¹		
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	190 267	190 267
Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus	129 792	129 792

¹ Rendileantud vara suurust on täpsustatud.

Kasutusrendile annavad oma büroo- ja tootmisruume AS MSI Grupp (jääkmaksumus 119 939 tuhat krooni), Rental OÜ (jääkmaksumus 1 283 tuhat krooni) ja AS Betoneks (jääkmaksumus 3 177 tuhat krooni). Rentnikeks on kolmandad osapooled, kes kasutavad neid rendipindu. Vara kuulub Grupi konsolideeritud kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara hulka.

Reeglina on rendilepingud tähtajatud ja katkestatavad kolmekuulise etteteatamistähtajaga.

Lisa 20 Tingimuslikud bilansivälised kohustused

Emaettevõtte on seisuga 31.12.2010 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 31.12.2010 summas 1 100 tuhat krooni. 2009. aasta lõpu seisuga oli väljastatud garantiid summas 458 tuhat krooni;
- MSI Grupil on tingimuslik kokkulepe Saue Vallavalitsusega Laagri elamurajooni teede ja tehnovõrkude ühise väljaehitamise osas 2013. aastaks. Ehitustööde maksumuseks võib kujuneda orienteeruvalt 500 tuhat krooni. AS MSI Grupp on nende tööde tagatiseks deponeerinud Saue Vallavalitsuse arvele 105 tuhat krooni.

Aastaaruande koostamise perioodil ei ole garantiid realiseerunud.

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

Lisa 21 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 tütarettevõtted);
- 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	2010	2009
Kontserni ettevõtte -AS MKJ Haldusgrupp	49	48
Seotud ettevõtted	201	8 710
sh. Oriost Invest AS	201	8 620
Tarbegaas OÜ	0	58
Supreks Ehituse AS	0	22
Juhtkonna liikmetega seotud isikud	0	10

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	2010	2009
Kontserni ettevõtte -AS MKJ Haldusgrupp	1	1
Seotud ettevõtted	4	23
sh. Oriost Invest AS	4	23

Kohustused	2010	2009
Kontserni ettevõtte -AS MKJ Haldusgrupp	0	9 301
Seotud ettevõtted	0	1
sh. Supreks Ehituse AS	0	1

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 1 125 tuhat krooni (2009: 6 418 tuhat krooni). Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2010	2009
Müügitulu	59 022	55 524
Muud äritulud	295	213
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 501	-25 697
Mitmesugused tegevuskulud	-4 025	-4 634
Tööjõukulud	-9 425	-11 329
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 198	-9 568
Muud ärikulud	-366	-95
Ärikasum	5 802	4 414
Finantstulud ja -kulud	35 099	169 570
Kasum enne tulumaksukulu	40 901	173 984
Tulumaks	435	-22 172
Tulumaks Venemaal	-870	0
Aruandeaasta kasum	40 466	151 812

Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
tuhandetes kroonides, 31. detsember seisuga

	2010	2009
Raha	10 187	17 359
Nõuded ja ettemaksed	18 315	20 798
Varud	22 698	22 777
Müügivalmis arendusprojektid	2 264	20 905
Käibevara kokku	53 464	81 839
Pikaajalised finantsinvesteeringud	71 784	68 303
Kinnisvarainvesteeringud	128 966	135 976
Materiaalne põhivara	8 111	9 551
Immateriaalne põhivara	58	87
Põhivara kokku	208 919	213 917
VARAD KOKKU	262 383	295 756
Laenukohustused	16 798	11 139
Võlad ja ettemaksed	7 559	25 731
Lühiajalised kohustused kokku	24 357	36 870
Pikaajalised laenukohustused	15 040	42 929
Muud pikaajalised võlad	1 103	1 388
Pikaajalised kohustused kokku	16 143	44 317
Kohustused kokku	40 500	81 187
Aktiivkapital	22 400	22 400
Kohustuslik reservkapital	2 240	2 240
Jaotamata kasum	197 243	189 929
Omakapital kokku	221 883	214 569
Kohustused ja omakapital kokku	262 383	295 756

Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2010	2009
Puhaskasum	40 466	151 812
Puhaskasumi korrigeerimised	-23 282	-144 923
Äritegevusega seotud varade muutus	-93	87 664
Varude muutus	18 720	13 832
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	585	-932
Rahavood äritegevusest kokku	36 396	107 453
Põhivara ¹ soetus	-1 171	-3 189
Põhivara müük	745	432
Tütarettevõtete soetus (lisa 15)	-1 524	-17 333
Sidusettevõtte müügist saadud raha	0	125 992
Antud laenud	-7 196	-349
Antud laenude tagasimaksed	5 941	14 427
Saadud dividendid	34 789	59 504
Rahavood investeerimistegevusest kokku	31 584	179 484
Saadud laenud	4 694	0
Laenude tagasimaksed	-26 615	-46 961
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-312	-602
Makstud intressid	-1 175	-3 484
Makstud dividendid	-51 744	-186 855
Makstud dividendide tulumaks	0	-37 406
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-75 152	-275 308
Rahavood kokku	-7 172	11 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	17 359	5 730
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 172	11 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	10 187	17 359

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

Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
tuhandetes kroonides, aasta kohta

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Oma- kapital kokku
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
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-33 152	-33 152
Aruandeaasta kasum	0	0	40 466	40 466
Seisuga 31.12.2010	22 400	2 240	197 243	221 883

Täiendav informatsioon aktsiate ja dividendidega seotud muutuste kohta on esitatud lisa 18.

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2010	2009
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	221 883	214 569
Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-32 134	-30 610
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatud kap.osaluse meetodil	135 979	132 758
Kokku	325 728	316 717

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARVAMUS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

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

Vaba omakapital seisuga 31.12.2010	301 088 tuh. krooni
Väljamakstavad dividendid	56 323 tuh. krooni
Vaba omakapital peale dividendide väljamaksmist	244 765 tuh. Krooni

Dmitri Mälson
Juhatuse esimees

Mati Ivask
Juhatuse liige

Ludmila Kanepe
Juhatuse liige

10. juuni 2011. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i MSI Grupp 2010.a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Dmitri Mälson
Juhatuse esimees

Mati Ivask
Juhatuse liige

Ludmila Kanepe
Juhatuse liige

10. juuni 2011. a

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

MSI GRUPP AS
Tuhandetes kroonides

2010

68 201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	25 937
71 121	Ehituslik insenertehniline projekteerimine ja nõustamine	611
68 101	Enda kinnisvara ost ja müük	19 108
68 329	Hoonete haldus, hoonehalduse abitegevused	<u>13 366</u>
	Kokku	59 022

Aruande digitaalallkirjad

AS MSI GRUPP (registrikood: 10243614) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI IVASK	Juhatuse liige	10.06.2011
LUDMILA KANEPE	Juhatuse liige	14.06.2011
DMITRI MÄLSON	Juhatuse liige	14.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MSI Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 8 kuni 39, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

(1) AS MSI Grupp konsolideeritud bilanss sisaldab tütarettevõtte OOO Gradeks näitajaid, mis on auditeeritud teiste audiitorite poolt. 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande kohta väljastatud sõltumatu audiitori arvamuse kohaselt ei olnud OOO Gradeks ehituslepingute hindamisel rakendanud valmidusastme meetodit, mis ei ole kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetega. Pooleliolevate ehitusteenuse lepingutega seotud tulud olid kajastatud akteeritud tööde alusel, mis samas ei vastanud tehtud töödele. Audiitorite hinnangul olid sellest tulenevalt 2009. aasta tulud ja perioodi kasum ülehinnatud 36 miljoni krooni võrra ning ostjate ettemaksed samas summas alahinnatud. Eeltoodud asjaolu puudutab nii käesolevas konsolideeritud aruandes kajastatud eelmise perioodi võrdlusandmeid kui aruandeaasta tulemit.

(2) Konsolideeritud tütarettevõtte OOO Biznes Treid audiitorite aruande kohaselt ei saanud nad piisavat informatsiooni andmaks hinnangut nimetatud ettevõtte bilansis sisalduvatele põhivaradele jääkmaksumusega 10 miljonit krooni seisuga 31.12.2010 ja 11 miljonit krooni seisuga 31.12.2009.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ lõigus (1) kirjeldatud asjaolu mõju ja lõigus (2) kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS MSI Grupp konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Veinberg
Vandeaudiitor nr 193
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, Tallinn
Tallinn, 17. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MSI GRUPP (registrikood: 10243614) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	17.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25936742	43.94%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	19108333	32.37%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	13365822	22.65%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	611373	1.04%	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