

**AS MARTIN SONI GRUPP
TALLINN**

2011. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Madara tn. 33 Tallinn 10613 Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10120188
Telefon:	37 266 108 44
Telefon:	372 50 23334
E-mail:	sonigrupp@gmail.com
Audiitor:	Toomas Villems
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2011-31.12.2011



Sisukord

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 3 muud lühiajalised nõuded	18
Lisa 4 ettemaksed teenuste eest	18
Lisa 5 pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 6 tütarettevõtted	19
Lisa 7 sidusettevõtted	20
Lisa 8 kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 9 materiaalne ja immateriaalne põhivara	22
Lisa 10 kapitalirent	23
Lisa 11 laenukohustused	24
Lisa 12 võlad ja ettemaksed	24
Lisa 13 võlad töövõtjatele	25
Lisa 14 maksud	25
Lisa 15 muu pikaajaline võlg	25
Lisa 16 aktsiakapital	25
Lisa 17 müügitulu	26
Lisa 18 tööjõukulud	26
Lisa 19 muud ärikulud	27
Lisa 20 finantstulud- ja kulud	27
Lisa 21 seotud osapooled	27
Lisa 22 konsolideerimata finantsaruanded	28
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	33
Lisatud dokumendid:	

KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS-i Martin Soni Grupp kontserni peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud ja omale kuuluva kinnisvara välja tüürimine. Kontsernil on kinnisvara peamiselt Harjumaal sh. Tallinnas, kuid ka Saaremaal ja Ida-Virumaal.

AS Martin Soni Grupp kontsern annab tööd 10-le töötajale.

Juriidiline aadress:	Madara tn. 33 Tallinn 10613 Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10120188
Telefon:	37 266 108 44
Telefon:	372 502 3334
E-mail:	sonigrupp@gmail.com
Audiitor:	Toomas Villems



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus:

AS-i Martin Soni Grupp kontserni peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud ja omale kuuluva kinnisvara välja üürimine. Kontsernil on kinnisvara peamiselt Harjumaal sh. Tallinnas, kuid ka Saaremaal ja Ida-Virumaal.

AS Martin Soni Grupp kontsern annab tööd 10-le töötajale

Konsolideerimisgrupi struktuur:

AS Martin Soni Grupp omab seisuga 31.12.2011 osalust alljärgnevates tütarettevõtetes:

1	Andruse Põllumajandussaaduste OÜ	100%
2	OÜ Martin Soni Metsahalduse	100%
3	Georgi Vara OÜ	100%
4	Linnamäe Arenduse OÜ	100%
5	Martin Soni Investments OÜ	100%
6	OÜ Hemstock	100%
7	OÜ Maariba	100%
8	OÜ Neeme Paadikoht	100%
9	Emerton Holding OÜ	100%
10	AS Vana Viru TT	92%
11	Vana-Viru Kinnistud OÜ	90%

Peamised suhtarvud:

2011. aastal oli kontserni müügitulu suuruseks 980 026 eurot, mis on 10,6% võrra suurem kui oli 2010. aastal (885 946 eurot).

2011. aasta müügitulu moodustab 74,3% ulatuses üüriteenuse müük, summas 728 337 eurot (2010. aastal 703 738 eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 4 505 479 eurot (2010. aastal oli kasumiks 811 811 eurot).

Emettevõtte suhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu	89 381	80 529
Käibe kasv (-kahanemine)	11,0%	-0,02%
Puhaskasum (-kahjum)	48 653	51 427
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,75
ROA	3%	2,4%
ROE	3,43%	3,75%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Investeeringud:

Aruandeaastal ei soetatud kinnisvarainvesteeringuid. Müüdi 4 kinnisvarainvesteeringut: 2 maad Saaremaal ja 2 maad Harjumaal. Müügikasumiks kujunes 2 020 eurot. Eesti

Juhatuse liige: Kaidi Vaikla 

Vabariik sundvõõrandas 1 kinnistu Harjumaal. Lõpetati kinnistu kasutusvalduse leping Abruksa saarel asunud kinnistule.

Arengu- või uurimisväljaminekuid ei ole tehtud.

Personal:

2011. aastal oli kontserni keskmine töötajate arv 10 (kümme). Aruandeaasta tööjõu kulud moodustasid kokku 67 496 eurot, mis on 16% suurem kui 2010. aastal (58 238 eurot).



Juhatuse liige

Kaidi Vaikla

Konsolideeritud bilanss

	Lisa nr.	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha		740 270	726 363
Nõuded ja ettemaksed	2	438 779	499 925
KÄIBEVARA KOKKU		1 179 049	1 226 288
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	38 503	37 229
Kinnisvarainvesteeringud	8	12 538 298	8 416 061
Materiaalne põhivara	9	51 797	59 153
PÕHIVARA KOKKU		12 628 598	8 512 443
VARAD KOKKU		13 807 647	9 738 731
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	565 548	472 996
Muud lühiajalised võlad		2 556	2 556
Võlad ja ettemaksed	12	334 205	376 832
Lühiajalised kohustused kokku		902 309	852 384
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	4 380 052	4 684 274
Muud pikaajalised võlad	15	25 000	130 567
Pikaajalised kohustused kokku		4 405 052	4 814 841
KOHUSTUSED KOKKU		5 307 361	5 667 225
OMAKAPITAL	16		
Vähemusosalus		605 690	311 077
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		63 912	63 912
Ülekurss		256	256
Kohustuslik reservkapital		6 391	6 391
Jaotamata kasum		7 824 037	3 689 871
OMAKAPITAL KOKKU		8 500 286	4 071 506
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 807 647	9 738 731

Lisad lehekülgedel 10 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud kasumiaruanne
 (Skeem 1)**

	Lisa nr.	2011	2010
Müügitulu	17	975 624	885 946
Muud äritulud	17	4 512 435	985 530
Kaubad, toore, materjal, teenused		-468 833	-457 336
Muud tegevuskulud		-137 057	-190 636
Tööjõukulud kokku	18	-67 496	-58 238
Põhivara kulum ja allahindlus	9	-70 772	-80 469
Muud ärikulud	19	-35 069	-59 876
Ärikasum (-kahjum)		4 708 832	1 024 920
Finantstulud- ja kulud	20	-203 353	-213 109
Kasum enne tulumaksustamist		4 505 479	811 811
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 505 479	811 811
Sh. Emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		4 190 040	755 451
vähemusosaluse osa kasumist		315 439	56 359

Lisad lehekülgedel 10 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

alustades ärikasumist

	Lisa nr.	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		4 708 832	1 024 920
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	6 534	6
Kasum (-kahjum) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist		61 396	56 606
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse kasv/ -kahanemine	8	-4 394 868	-963 278
Muud korrigeerimised		-105 981	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		110 092	288 464
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 884	-177
Makstud intressid		-196 616	-185 805
Makstud finantskulud		-8	-147
Kokku rahavood äritegevusest		193 265	220 590
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük		22 488	29 997
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	0	-791
Osaluse suurendamine tütarettevõttes	6	-1 496	-850
Antud laenud		-191 446	-96 827
Antud laenude tagasimaksed		195 481	454 763
Saadud intressid		1 007	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest		26 034	386 295
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		411 166	155 107
Saadud laenude tagasimaksed		-527 128	-724 912
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-8 967	-8 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-124 929	-577 897
Rahavood kokku		94 370	28 988
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		645 900	616 912
Raha ja ekvivalentide muutus		94 370	28 988
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		740 270	645 900

Lisad lehekülgedel 10 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne							
	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						
	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	63 912	256	6 391	2 902 978	2 973 536	287 009	3 260 545
Vähemusosaluse soetamine				31 441	31 441	-32 291	-850
2010.a puhaskasum				755 451	755 451	56 359	811 811
Saldo seisuga 31.12.2010	63 912	256	6 391	3 689 871	3 760 429	311 077	4 071 506
Vähemusosaluste soetamine				-371 313	-371 313	-20 826	-392 139
2011.a puhaskasum				4 505 480	4 505 480	315 439	4 820 919
Saldo seisuga 31.12.2011	63 912	256	6 391	7 824 038	7 894 596	605 690	8 500 286

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

07.12.2011 soetati täiendav osalus ettevõttes OÜ Vana-Viru Kinnistud, hinnaga 729 eurot. Täiendava osaluse soetamisega sai AS Martin Soni Grupp OÜ Vana-Viru Kinnistud 90%-liseks osanikuks. OÜ Vana-Viru Kinnistud tegeleb kinnisvara haldamisega.

07.12.2011 soetati täiendav osalus ettevõttes OÜ Emerton Holding, hinnaga 767 eurot. Täiendava osaluse soetamisega sai AS Martin Soni Grupp OÜ Vana-Viru Kinnistud ainuosanikuks. OÜ Emerton Holding tegeleb kinnisvara haldamisega.

Täiendavate osaluste soetamise tehingute näol oli tegemist vähemusosaluste soetusega. Vähemusosaluse soetus on tehing, mille käigus ettevõtte suurendab oma osalust tema poolt juba kontrollitavas tütarettevõttes. Kuna vähemusosaluse soetust ei loeta äriühenduseks (kontroll on emaettevõttel eelnevalt juba olemas), siis ei rakendu sellisele soetusele Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 11 §§-des 17–50 toodud arvestuspõhimõtted (muuhulgas ei rakendata ostumeetodit). Vähemusosaluse soetuste kajastamiseks rakendatav arvestusmeetod sõltub ettevõtte poolt valitud üldisest arvestuskontseptsioonist, milleks on kas *emaettevõtte kontseptsioon* või *äriettevõtte kontseptsioon*. Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis. Tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit – võimalikud vahed ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis.

OÜ Vana-Viru Kinnistud täiendava osaluse soetamisel oli tegu äritehinguga, mille puhul rakendati äriettevõtte kontseptsiooni. Täiendava osaluse soetamisel suurenes OÜ Vana-Viru Kinnistud täiendava osaluse soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahe tulemusena AS-i Martin Soni Grupp konsolideeritud omakapitali koosseisus jaotamata kasum summas 70 282 eurot. OÜ Emerton Holding vähemusosaluse soetamisega osaluse soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahet ei tekkinud.

Lisad lehekülgedel 10 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Martin Soni Grupp 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kontserni struktuur on esitatud lisa 7.

Seisuga 31.12.2011.a koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Martin Soni Grupp (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad:

- 1) Andruse Põllumajandussaaduste OÜ
- 2) OÜ Martin Soni Metsahalduse
- 3) Georgi Vara OÜ
- 4) Linnamäe Arenduse OÜ
- 5) Martin Soni Investments OÜ
- 6) Vana-Viru Kinnistud OÜ
- 7) Emerton Holding OÜ
- 8) AS Vana Viru TT
- 9) OÜ Maariba
- 10) OÜ Hemstock
- 11) OÜ Neeme Paadikoht

Konsolideeritud aruannete koostamine

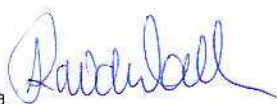
Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja



omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahe müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks. Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);
- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiootel põhivarad“ kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

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

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

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Raha ja raha ekvivalendid

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



Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 200 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 200 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti



soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarseid meetodeid. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	5%
Masinad ja seadmed	10-20%
Muu inventar	20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

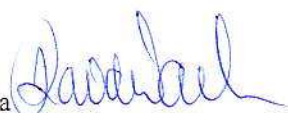
Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtust kontrollitakse igal bilansipäeval läbiviidava firmaväärtuse testiga ning juhul kui selle kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|---|--------|
| - Arendusväljaminekud | 20% |
| - Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara | 20-33% |

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.



Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsed või immateriaalsed põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Varade väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Tulude arvestus

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

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

Seotud osapooled

AS Martin Soni Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirje nõuded ja ettemaksed kajastavad ostjate jooksvaid võlgnevusi, maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 14), muid lühiajalisi laenunõudeid (Lisa 3), intressinõudeid ning ettemakseid teenuste eest (Lisa 4).

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	55 434	119 336
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 14)	3 848	2 311
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 3)	369 134	369 823
<i>sh. Intressinõuded</i>	<i>22 719</i>	<i>19 373</i>
Ettemaksed teenuste eest (Lisa 4)	10 363	8 454
Nõuded ja ettemaksed kokku	438 779	499 925

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

Muud nõuded	Saldo 31.12.2011	Saldo 31.12.2010	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Neeme Kala OÜ	11 789	11 789	31.12.2012	
Uitro Saar OÜ	10 379	10 379	31.12.2012	0%
Airlift Europe OÜ	46 154	46 154	31.12.2012	0%
AS L&S	33 816	33 816	03.05.2012	0%
Sammal OÜ	131 607	133 627	02.01.2012	0%
OÜ JSK Investeeringud	320	320	31.12.2012	0%
OÜ Lüüdik	5 944	5 944	31.12.2012	0%
MTÜ Jägala-Linnamäe	5 095	4 845	31.12.2012	0%
9 usaldustühingut	186	186	31.12.2012	0%
Eraisikud 13 tk	101 125	103 391	31.12.2012	0%
Intressinõuded	22 719	19 373		
Muud nõuded kokku	369 134	369 823		

Muud lühiajalised nõuded on laenunõuded. Nõuete alusvaluutaks on Euro.

Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest

Ettemaksed teenuste eest moodustavad tulevaste perioodide eest ettemakstud sõiduvahendite kasutusrendikulud, ettemakstud kindlustusmaksed ja ettemakstud kulu hankijatele.

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemakstud auto kasutusrendikulud	8 394	5 635
Ettemakstud kindlustusmaksed	1 870	2 720
Ettemakstud kulud hankijatele	99	99
Ettemaksed kokku	10 363	8 454
Aruandeperioodi kasutusrendikulu	59 592	66 085
Järgmiste perioodide kasutusrendikulud	59 592	43 360

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtete osad (Lisa 7)	31 787	31 783
Ostjatelt pikaajalised laekumata arved	5 397	5 446
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	37 184	37 229

Lisa 6 Tütarettevõtted

	Tütarettevõtte	Tegevusala	Osalus 2011	Osalus 2010	Bilansiline väärtus emaettevõtte bilansis
1	Andruse Põllumajandussaaduste OÜ	põllumajandus	100%	100%	2 556
2	Martin Soni Metsahalduse OÜ	metsamajandus	100%	100%	2 556
3	Georgi Vara OÜ	kinnisvarainvesteeringud	100%	100%	549 888
4	Linnamäe Arenduse OÜ	kinnisvararendus	100%	100%	2 556
5	Martin Soni Investments OÜ	laenude andmine	100%	100%	2 556
6	OÜ Hemstock	omale kuuluva kinnisvara üürile andmine	100%	100%	150 192
7	AS Vana Viru TT	omale kuuluva kinnisvara üürile andmine	92%	92%	698 968
8	OÜ Maariba	kinnisvarainvesteeringud	100%	100%	3 406
9	OÜ Vana-Viru Kinnistud	kinnisvarainvesteeringud	90%	70%	3 286
10	Emerton Holding OÜ	laenude andmine	100%	70%	2 556
11	OÜ Neeme Paadikoht	reisijate vedu sisevetes	100%	100%	2 556
					1 421 076



Kõikide tütarettevõtete asukohamaa on Eesti.

Aruandeaastal toimunud äriühendused: 07.12.2011 soetati täiendav osalus ettevõttes OÜ Vana-Viru Kinnistud, hinnaga 729 eurot. Täiendava osaluse soetamisega sai AS Martin Soni Grupp OÜ Vana-Viru Kinnistud 90%-liseks osanikuks. OÜ Vana-Viru Kinnistud tegeleb kinnisvara haldamisega.

07.12.2011 soetati täiendav osalus ettevõttes OÜ Emerton Holding, hinnaga 767 eurot. Täiendava osaluse soetamisega sai AS Martin Soni Grupp OÜ Vana-Viru Kinnistud ainuosanikuks. OÜ Emerton Holding tegeleb kinnisvara haldamisega.

Täiendavate osaluste soetamise tehingute näol oli tegemist vähemusosaluste soetusega. Vähemusosaluse soetus on tehing, mille käigus ettevõtte suurendab oma osalust tema poolt juba kontrollitavas tütarettevõttes. Kuna vähemusosaluse soetust ei loeta äriühenduseks (kontroll on emaettevõttel eelnevalt juba olemas), siis ei rakendu sellisele soetusele Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 11 §§-des 17–50 toodud arvestuspõhimõtted (muuhulgas ei rakendata ostumeetodit). Vähemusosaluse soetuste kajastamiseks rakendatav arvestusmeetod sõltub ettevõtte poolt valitud üldisest arvestuskontseptsioonist, milleks on kas *emaettevõtte kontseptsioon* või *äriettevõtte kontseptsioon*. Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis. Tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit – võimalikud vahed ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis.

OÜ Vana-Viru Kinnistud täiendava osaluse soetamisel oli tegu äritehinguga, mille puhul rakendati äriettevõtte kontseptsiooni. Täiendava osaluse soetamisel suurenes OÜ Vana-Viru Kinnistud täiendava osaluse soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahe tulemusena AS-i Martin Soni Grupp konsolideeritud omakapitali koosseisus jaotamata kasum summas 70 282 eurot. OÜ Emerton Holding vähemusosaluse soetamisega osaluse soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahet ei tekkinud.

Lisa 7 Sidusettevõtted

Kõikide sidusettevõtete asukohamaa on Eesti.

Usaldustehing Neeruti-Neitla Põllumajandussaadused oli 2011. aasta algsaldos bilansilise väärtusega 31 783 eurot. Aruandeaastal oli usaldustehingul majandustulem summas 9 eurot. Kapitaliosaluse tulemusena arvestati kasumit summas 4 eurot.

Osaühingu Neeme Kala (äriregistrikood 11372779) 2011. aasta tulemuseks oli kahjum summas 4 444 eurot. Ettevõtte omakapital on negatiivne ja osaluse bilansiline väärtus null. Bilansivälisel arvestusel on kahjum summas 5 260 eurot.

Sidusettevõtted	OÜ Neeme Kala	UU Neeruti-Neitla Põllumajandussaadused	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	kalandus	põllumajandus	
Osaluse % 01.01.2010	35%	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2010	0	31 783	31 783
Osaluse bilansiline väärtus emaettevõtte bilansis 31.12.2010	0	2 589	2 589
2011.aastal toimunud muutused:	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/-kahjum (Lisa 20)	0	4	4
Osaluse % 31.12.2011	35%	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2011	0	31 787	31 787
Osaluse bilansiline väärtus emaettevõtte bilansis 31.12.2011	0	2 589	2 589

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Seisuga 31.12.2011 on konsolideerimisgrupil 12 kinnisvarainvesteeringut:
4 ärihoonet (Tallinnas Vana-Viru tn. 14, Madara tn. 33 ja Kadaka tee 86a, Jõhvis
Kaasiku tn. 28D) ja 8 hoonestamata kinnistut (Saaremaal ja Harjumaal).
Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Aruandeaastal ei soetatud kinnisvarainvesteeringuid. Müüdi 4 kinnisvarainvesteeringut:
2 maad Saaremaal ja 2 maad Harjumaal. Eesti Vabariik sundvõõrandas 1 kinnistu
Harjumaal. Lõpetati kinnistu kasutusvalduse leping Abruka saarel asunud kinnistule.

Saldo 01.01.2009	13 755 820
2009 .a. müük	-1 158 431
Kasutusvalduste lõpetamised perioodi jooksul	-41 787
Kahjum ümberhindlusest (Lisa 21)	-5 114 210
Saldo 31.12.2009	7 441 393
Lisandumine ümberklassifitseerimisest (Lisa 9)	10 600
2010. soetamine	791
Kasum ümberhindlusest (Lisa 17)	963 278
Saldo 31.12.2010	8 416 061
2011. müük	-273 453
Kasum ümberhindlusest (Lisa 17)	4 395 690
Saldo 31.12.2011	12 538 298

Hoonestatud kinnisvarainvesteeringud ja 2 kinnistut on koormatud hüpoteekidega
ettevõtte kohustuste tagamiseks (Lisa 11).

Nelja ärihoone haldamiskulud moodustavad: elekter, vesi ja kanalisatsioon, koristusteenused, kindlustus, maamaks, valvekulud, prügivedu ja hoonete jooksev remont. Haldamiskulud (välja arvatud hoonete remont, kindlustus ja maamaks) jaotatakse üürnike vahel, kes tasuvad kommunaalarveid (2011. aastal summas 247 893 eurot). Kinnisvarainvesteeringute jooksvat remonti tehti aruandeaastal summas 211 667 eurot.

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu (Lisa 17)	638 776	703 738
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-445 697	-404 307
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	193 079	299 431

Lisa 9 Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinaid	Seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	201 054	55 720	22 453	279 226
Akumuleeritud kulum	0	-2 281	-9 388	-11 669
Jääkmaksumus	201 054	53 438	13 065	267 557
2010.a toimunud muutused				
Ostud	0	11 160	0	11 160
Müük	-126 951	-1 544	0	-128 495
Amortisatsioonikulu	0	-5 976	-822	-6 798
Allahindlused väärtuse languse	-63 416	0	-10 256	-73 671
Ümberklassifitseerimine (Lisa 8)	-10 600	0	0	-10 600
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	87	65 336	12 197	77 620
Akumuleeritud kulum	0	-8 257	-10 210	-18 467
Jääkmaksumus	87	57 079	1 987	59 153
2011.a toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	0	-6 534	-822	-7 356
Saldo seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	87	65 336	12 197	77 620
Akumuleeritud kulum	0	-14 791	-11 032	-25 823
Jääkmaksumus	87	50 545	1 165	51 797

Põhivara hulgas ei ole 2011 aasta jooksul muutusi toimunud. Arvestatud on amortisatsioonikulu summas 7 356 eurot.

Lisa 10 Kapitalirent

Kontsern on soetanud kapitalirendi põhimõtetel parklasüsteemi ja klaasvaheseinad ärihoonesse asukohaga Madara tn. 33, Tallinn. Parklasüsteemi soetamiseks sõlmiti liisingleping aktsiaseltsiga Sampo Pank ja vaheseinte soetamiseks sõlmiti liisingleping Sisustusrent OÜ-ga (Nordea Pank). Lisaks on sõlmitud kapitalirenditingimustel üks sõiduauto liisingleping Swedbank Liisinguga ja kaatri liisingleping SEB Liisinguga.

	31.12.2011	31.12.2010	Lõpptähtaeg	Intressimäär
AS Sampo Pank				
Kapitalirendi saldo	3 297	6 662	01.11.2012.a.	6,98%
<i>sh. lühiajaline osa</i>	3 297	3 365		
<i>sh. pikaajaline osa</i>	0	3 297		
Sisustusrent OÜ				
Kapitalirendi saldo	0	599	2011.a.	8,84%
<i>sh. lühiajaline osa</i>	0	599		
<i>sh. pikaajaline osa</i>	0	0		
SEB Liising AS				
Kapitalirendi saldo	2 424	8 026	05.06.2012	5,69%
<i>sh. lühiajaline osa</i>	2 424	5 563		
<i>sh. pikaajaline osa</i>	0	2 463		
Swedbank Liising AS				
Kapitalirendi saldo	634	1 633	15.07.2012	6,58%
<i>sh. lühiajaline osa</i>	634	999		
<i>sh. pikaajaline osa</i>	0	634		
KOKKU	6 355	16 920		

Lisa 11 Laenukohustused

31.12.2011	Laenu lühiajaline osa	Laenu pika- ajaline osa	Saldo	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Väljaostukohustus Eesti Vabariik	1 673	25 438	27 111	5%	2024
AS Swedbank	346 592	3 347 766	3 694 358	3,4%	2012 ja 2015
AS SEB Pank	70 220	1 006 848	1 077 068	2,4%	2014
Kapitalirendi kohustused (Lisa 10)	6 355	0	6 355	6%	2012
Muud lühiajalised laenud	140 708	0	140 708	0%	
KOKKU 31.12.2011	565 548	4 380 052	4 945 600		

31.12.2010	Laenu lühiajaline osa	Laenu pika- ajaline osa	Saldo	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Väljaostukohustus Eesti Vabariik	801	27 888	28 689	5%	2024
AS Swedbank	248 254	3 567 199	3 815 454	4,0%	2012 ja 2015
AS SEB Pank	50 037	1 082 792	1 132 829	2,3%	2014
Kapitalirendi kohustused (Lisa 10)	10 526	6 394	16 920	6%	2011
Muud lühiajalised	163 376	0	163 376	0%	
KOKKU 31.12.2010	472 994	4 684 274	5 157 268		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	146 739	353/15,6466
Võlad töövõtjatele (Lisa 13)	74 167	76 443
Maksuvõlad (Lisa 14)	4 305	11 228
Saadud ettemaksed	108 679	109 140
Intressivõlad	315	1 173
Kasutusvalduse lepingutest tulenevad investeeringiskohustused	0	19 173
Võlad ja ettemaksed kokku	334 205	217 158



Lisa 13 Võlad töövõtjatele

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	3 316	3 236
Puhkusetasude reserv	4 831	4 743
Arveldused aruandvate isikutega	66 020	68 464
Võlad töövõtjatele kokku	74 167	76 443

Lisa 14 Maksud

		31.12.2011		31.12.2010
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	3 848	550	2 311	7 457
Üksikisiku tulumaks	0	1 177	0	1 162
Sotsiaalmaks	0	2 234	0	1
Kogumispensionimaksed	0	89	0	59
Töötuskindlustusmaks	0	249	0	258
Erisoodustuse tulumaks	0	6	0	0
Maamaks	0	0	404	129
Kokku	3 848	4 305	2 715	9 066

Lisa 15 Muu pikaajaline võlg

Muu pikaajalise võla all on kajastatud Kadaka tee 86a asuva kinnisvarainvesteeringu osalise soetamisega tekkinud pikaajaline kohustus. 10.aasta pärast tasumisele kuuluv osaline kinnistu soetushind oli vastavalt soetuslepingule 819 291 eurot ja see võeti bilansis arvele nüüdisväärtuses, summas 67 182 eurot.

Aruandeaastal korregeeriti võlga võttes arvesse ostjapoole pakkumist tasuda soetushind ennetähtaegselt. Kohustus hinnati alla summale 25 000 eurot.

Ettevõtte kohustus on tagatud kinnistule seatud hüpoteegiga AS-i Kelleron kasuks.

Lisa 16 Aktsiakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

2011. aastal ei ole muudatusi aktsiakapitalis toimunud.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 7 824 038 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 643 048 eurot (juhul, kui kõik ettevõtte

aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse).

Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 6 180 990 eurot.

Seisuga 31. detsember 2010 oli ettevõtte jaotamata kasum 3 689 871 eurot, millest oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 914 999 eurot, millega oleks kaasnenum tulumaks summas 774 872 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

Konsolideerimisgrupi kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Müügitulu	2011	2010
Üüriteenuse müük (Lisa 8)	728 337	703 738
Kommunaalteenuste müük	232 708	177 167
Tulud ostetud kauba müügist	13 526	0
Tulud teenuste müügist	5 456	5 041
Kokku	980 027	885 946

Muud äritulud	2011	2010
Riiklikud toetused	1 235	1 214
Tulu kinnisvarainvesteeringute väärtuse tõusust (Lisa 8)	4 395 690	963 278
Põhivara müügikasum	2 020	0
Kohustuse allahindlus	105 604	0
Tulu sõiduauto müügist	0	21 038
Saadud viivised ja leppetrahvid	5 401	0
Saadud kindlustushüvitised	25	0
Muud äritulud kokku	4 509 975	985 530

Lisa 18 Tööjõu kulud

	2011	2010
Palgakulu	53 121	42 281
Sotsiaalmaksud	14 374	15 957
Kokku tööjõukulud	67 495	58 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10

Lisa 19 Muud ärikulud

	2011	2010
Nõuete allahindlus	32 553	0
Kasutusvalduse lõpetamise kulud	414	0
Annetused mittetulundusorganisatsioonidele	0	1 726
Trahvid, viivised	2 102	0
Kahjum põhivara võõrandamisest	0	58 150
Muud ärikulud	0	1
Kokku muud ärikulud	35 069	59 876

Lisa 20 Finantstulud – ja kulud

Finantstulud- ja kulud	2011	2010
Finantstulud- ja kulud investeringutelt sidusettevõtetesse (Lisa 7)	4	1
Intressikulud	-211 289	-215 807
Intressitulud	17 983	3 351
Muud finantstulud- ja kulud	-10 051	-654
KOKKU	-203 353	-213 109

Lisa 21 Seotud osapooled

AS Martin Soni Grupp on 2011. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Põhivara ost-müük				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	6 466	0
Teenuste ost-müük				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 189	0	8 259	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	2011	2010
	971	3 336

Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar- ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Emettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
KÄIBEVARA		
Raha	46	358 552
Nõuded ja ettemaksed	17 030	972
KÄIBEVARA KOKKU	17 076	359 523
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 429 065	1 427 619
Kinnisvarainvesteeringud	191 634	294 964
Materiaalne põhivara	50 545	57 079
PÕHIVARA KOKKU	1 671 244	1 779 662
VARAD KOKKU	1 688 320	2 139 185
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	150 052	467 928
Muud lühiajalised võlad	2 556	2 556
Võlad ja ettemaksed	16 270	9 553
Lühiajalised kohustused kokku	168 878	480 037
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	100 342	288 701
Pikaajalised kohustused kokku	100 342	288 701
KOHUSTUSED KOKKU	269 220	768 739
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	63 912	63 912
Ülekurss	256	256
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 299 888	1 248 461
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	48 653	51 427
OMAKAPITAL KOKKU	1 419 100	1 370 446
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 688 320	2 139 185

Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne		
(Skeem 1)	2011	2010
Müügitulu	89 381	80 529
Muud äritulud	3 255	22 252
Kaubad, toore, materjal	0	-14 679
Muud tegevuskulud	-25 549	-27 619
Tööjõukulud kokku	-4 484	4 449
Kulum	-6 534	-5 976
Muud äriksulud	0	0
Äriksaum (-kahjum)	56 069	58 956
Finantstulud- ja kulud	-7 416	-7 529
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	48 653	51 427
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	48 653	51 427

Müügitulu: juhtimis- ja raamatupidamisteenuse müük.

Muud äritulud: kasum põhivara müügist, riiklikud toetused.

Rahavoogude aruanne		
(alustades ärikasumist)		
	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	56 069	58 956
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	6 534	5 976
Kasum/ -kahjum põhivara müügist	-2 020	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 216	10 312
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 659	-7 246
Makstud intressid	-7 135	-7 253
Makstud finantskulud	0	-147
Kokku rahavood äritegevusest	45 891	60 597
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-790
Materiaalse põhivara müük	11 888	0
Soetatud tütarettevõtted	-1 496	-850
Antud laenude tagasimaksed	0	793
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 392	-848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	208 744	165 431
Saadud laenude tagasimaksed	-617 929	-56 596
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-5 602	-4 031
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-414 787	104 804
Rahavood kokku	-358 505	164 552
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	358 551	193 999
Raha ja ekvivalentide muutus	-358 505	164 552
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	46	358 551

Omakapitali muutuste aruanne	Aktiivkapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldod seisuga 31.12.2009	63 912	256	6 391	1 248 461	1 319 020
2010.a. puhaskasum	0	0	0	51 427	51 427
Saldod seisuga 31.12.2010	63 912	256	6 391	1 299 888	1 370 446
aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	48 653	48 653
Saldod seisuga 31.12.2011	63 912	256	6 391	1 348 541	1 419 099

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	1 419 099
Osaluste bilansilised väärtused emettevõtte bilansis	-1 421 081
Osaluste väärtused kapitaliosaluse meetodil	8 168 092
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku	8 166 110



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

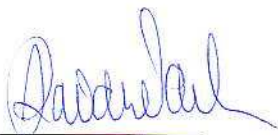
Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 1 299 888

Aruandeperioodi kasum: 48 653

Jaotamata kasum kokku: 1 348 541

AS Martin Soni Grupp juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda jaotamata puhaskasum summas 1 348 541 eurot alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 1 348 541 eurot



Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Martin Soni Grupp (registrikood: 10120188) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaidi Vaikla	Juhatuse liige	24.08.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	89381	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610844
Telefon	+372 5023334
E-posti aadress	sonigrupp@gmail.com