

# Konsolideeritud majandusaasta aruanne

## AS ESMAR

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2011  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2011

Äriregistri kood 10029370  
Aadress: Tulika 15/17, Tallinn 10613  
Telefon: +372 6 801 395  
Faks: +372 6 801 397  
Elektronpost [esmar@esmar.ee](mailto:esmar@esmar.ee)

## Sisukord

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                | 3  |
| Konsolideeritud bilanss .....                                                      | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne .....                                                | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....                                          | 7  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                            | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 2 Raha .....                                                                  | 13 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud .....                                    | 13 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....                                                   | 13 |
| Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded ja laenud .....                                    | 14 |
| Lisa 6 Varud .....                                                                 | 15 |
| Lisa 7 Müügiototel põhivarad.....                                                  | 15 |
| Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....                                     | 15 |
| Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtted.....                                              | 16 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara .....                                                 | 18 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud .....                                             | 19 |
| Lisa 12 Immateriaalne põhivara .....                                               | 20 |
| Lisa 13 Kasutusrent .....                                                          | 20 |
| Lisa 14 Laenukohustused .....                                                      | 21 |
| Lisa 15 Maksud .....                                                               | 21 |
| Lisa 16 Võlad ja ettemaksed.....                                                   | 22 |
| Lisa 17 Muud võlad.....                                                            | 22 |
| Lisa 18 Eraldised .....                                                            | 22 |
| Lisa 19 Aktsiakapital.....                                                         | 23 |
| Lisa 20 Müügitulu .....                                                            | 24 |
| Lisa 21 Muud äritulud .....                                                        | 24 |
| Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused .....                                  | 25 |
| Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud.....                                             | 25 |
| Lisa 24 Tööjõukulud.....                                                           | 25 |
| Lisa 25 Muud ärikulud .....                                                        | 26 |
| Lisa 26 Finantstulud ja -kulud .....                                               | 26 |
| Lisa 27 Tulumaks .....                                                             | 26 |
| Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega.....                                           | 27 |
| Lisa 29 Muud selgitused ja korrigeerimised.....                                    | 28 |
| Lisa 30 Bilansipäevajärgsed sündmused .....                                        | 28 |
| Lisa 31 AS Esmar konsolideerimata finantsaruanded .....                            | 29 |
| Lisa 32 Tingimuslikud kohustused .....                                             | 33 |

## TEGEVUSARUANNE

2011. aastal jätkas AS-i ESMAR juhtkond tegevust varem valitud suunal ehk investeringute juhtimist selliselt, et oleks tagatud aktsionäridele pikaajalise stabiilse tulu teenimine, seejuures hinnates pidevalt ja adekvaatselt turuolukorda.

AS ESMAR juhtkond planeerib 2012. aastal jätkata konservatiivset investeerimisstrateegiat, analüüsides, millised on pikaajalises perspektiivis tänases ja ka tulevases majandussituatsioonis kõige tulutoovamad valdkonnad AS-i ESMAR aktsionäride jaoks.

2011. a kujunes emaettevõtte AS Esmar müügituluks 71 421 eurot. Võrreldes 2010. aasta müügituluga (760 414 eurot) vähenes käibe märkimisväärselt - 90,6 %. Konsolideeritud müügitulu suurenes 84,6 %. Muude äritulude suur osakaal ja kahjum finantsinvesteringutest lõpetas emaettevõtte AS Esmar majandusaasta 7 678 829 euro suuruse kahjumiga. Võrreldes 2010.a. oli tulemi vähenemine 14 208 701 eurot. Konsolideeritud kasumi vähenemine võrreldes 2010.a. oli 4 693 677 eurot.

2010.a.detsembris soetati tütarettevõtte OÜ Baltplast, milles AS Esmar omab 100% osalust. OÜ Baltplast põhitegevuseks on olnud mitmesuguste tarbekaupade ja plastmassist ning kummist tehniliste pooltoodete valmistamine. Seoses Baltplast OÜ soetusega kuuluvad konsolideerimisgruppi seisuga 31.12.2011.a.

OÜ Baltplast tütarettevõtted: SIA Malca (kinnisvara ost-müük, haldamine – osalus 75,49%) koos oma tütarettevõtetega (vt.lisatud AS Esmar struktuur)

AS Esmar tütarettevõtte OÜ Baltplast omab osalusi sidusettevõtetes AS Arco Vara ( kinnisvaraalaane tegevus – osalus 2010.a. 23,34% ja 2011.a. 18,90%) ja OÜ Mariel (kaubandustegevus – vastavalt osalus 2010-2011 47,70%).

Seisuga 31.12.2011 on AS Esmar suurendanud osalust tütarettevõtetes AS Printare (2010.a. 99,63% ;2011.a. 99,85%) ja SIA Spedline (2010.a.63,52%; 2011.a. 68,87%). 2011.a. soetas AS Esmar 100% osaluse osatühingus Baltsped. (vt. lisatud AS Esmar struktuur)

| Konsolideeriva üksuse suhtarvud | 2011   | 2010 |
|---------------------------------|--------|------|
| Käibe vähenemine                | 90,6 % | 51 % |
| Varade rentaablus (ROA)         | 11 %   | 20 % |
| Omakapitali rentaablus (ROE)    | 11 %   | 20 % |
| Likviidsuskordaja               | 254    | 919  |

Käibe vähenemine (%) = ( müügitulu 2011-müügitulu 2010)/müügitulu 2010\*100

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

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

Likviidsuskordaja=(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

**AS Esmar struktuur**

| <b><u>Tütarettevõtted</u></b> | <b>Omanik</b>    | <b>Osaluse %</b> | <b>Soetuse aeg</b> |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Baltplast OÜ                  | Esmar AS         | 100,00%          | 07.12.2010         |
| SIA Baltplast                 | SIA Malca        | 100,00%          | 16.01.2011         |
| SIA Malca                     | Baltplast OÜ     | 75,49%           | 01.07.2010         |
| SIA Valkas Piens              | SIA Malca        | 100,00%          | 12.01.2011         |
| Printtare AS                  | Esmar AS         | 99,63%/99,85%    | 01.07.2010         |
| SIA Spedline                  | Esmar AS         | 63,52%/68,87%    | 29.12.2010         |
| SIA BREM                      | SIA Malca        | 100,00%          | 22.06.2011         |
| Esmari Laevad*                | Baltsped OÜ      | 100,00%          | 30.06.2011         |
| Miiduranna Külmladu OÜ**      | Esmari Laevad OÜ | 100,00%          | 31.12.2010         |
| Baltsped OÜ                   | Esmar AS         | 100,00%          | 23.11.2011         |
| Spedline UAB                  | Baltsped OÜ      | 100,00%          | 2010               |
| BREM Kinnisvarahooldus        | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Kinnisvarabüroo          | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Avarii                   | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| Kuressaare Elamute Hooldus OÜ | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Puhastus OÜ              | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Elamispinnad OÜ          | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Namu parvaldišana        | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Nekustama ipašuma birojs | SIA BREM         | 100,00%          | 2010               |
| BREM Majutus***               | BREM KV Büroo    | 100,00%          | 2010               |

**Sidusettevõtted**

|              |              |        |            |
|--------------|--------------|--------|------------|
| Arco Vara AS | Baltplast OÜ | 18,90% | 01.07.2010 |
| Mariel OÜ    | Baltplast OÜ | 47,70% | 01.07.2010 |

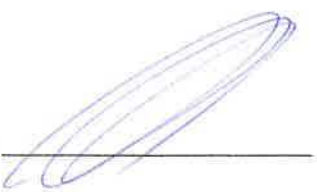
\* Kustutatud 22.08.2011

\*\* Kustutatud 14.03.2011

\*\*\* Grupis kuni 31.07.2011

Risto Mägi  
AS ESMAR juhatuse liige

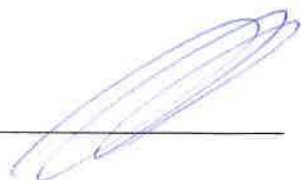
Juhatuse liige



**Konsolideeritud bilanss**

(eurodes)

|                                                     | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (VARAD)</b>                               |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                    |                |                   |                   |
| Raha                                                | 2              | 176 642           | 109 897           |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud                  | 3              | 873 529           | 249 814           |
| Nõuded ja ettemaksed                                | 4              | 5 841 680         | 1 675 914         |
| Varud                                               | 6              | 381 014           | 230 893           |
| Müügiootel põhivarad                                | 7              | 66 044            | 6 258 163         |
| <b>Käibevara kokku</b>                              |                | <b>7 338 909</b>  | <b>8 524 681</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                     |                |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                  | 8              | 4 594 385         | 6 506 695         |
| Kinnisvarainvesteeringud                            | 11             | 23 490 581        | 27 729 527        |
| Materiaalne põhivara                                | 10             | 1 377 485         | 1 234 155         |
| Immateriaalne põhivara                              | 12             | 303               | 0                 |
| <b>Põhivara kokku</b>                               |                | <b>29 462 754</b> | <b>35 470 377</b> |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                         |                | <b>36 801 663</b> | <b>43 995 058</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>           |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |                |                   |                   |
| Laenukohustused                                     | 14             | 14 134 239        | 16 851 798        |
| Võlad ja ettemaksed                                 | 16             | 3 109 814         | 504 721           |
| Müügiootel põhivaradega seotud kohustused           | 7              | 0                 | 3 457 105         |
| Eraldised                                           | 18             | 214 000           | 0                 |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                |                | <b>17 458 053</b> | <b>20 813 624</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |                |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused                        | 14             | 299 421           | 4 774 670         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                |                | <b>299 421</b>    | <b>4 774 670</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             |                | <b>17 757 474</b> | <b>25 588 294</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                   |                |                   |                   |
| Vähemusosalus                                       |                | 7 500             | 8 728             |
| <b>Emettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital</b> |                |                   |                   |
| Aktiakapital                                        | 19             | 1 917 349         | 1 917 349         |
| Ülekurss                                            |                | 0                 | 37 151            |
| Kohustuslik reservkapital                           |                | 191 735           | 191 735           |
| Muud reservid                                       |                | 6 421             | 0                 |
| Müügiootel põhivarade kumulatiivne tulu (kulu)      | 7              | 0                 | -1 287 912        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                 |                | 15 470 505        | 11 395 357        |
| Aruandeaasta kasum                                  |                | 1 450 679         | 6 144 356         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             |                | <b>19 044 189</b> | <b>18 406 764</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b>     |                | <b>36 801 663</b> | <b>43 995 058</b> |

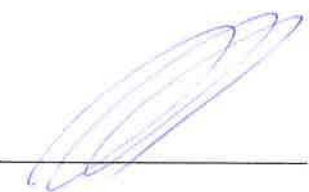


**Konsolideeritud kasumiaruanne**

(eurodes)

|                                                      | <b>Lisa nr</b> | <b>2011</b>      | <b>2010</b>      |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                            | 20             | 12 770 292       | 1 967 402        |
| Muud äritulud                                        | 21             | 2 256 862        | 2 940 959        |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus |                | -65 091          | -54 297          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | 22             | -6 740 473       | -322 603         |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | 23             | -536 993         | -192 341         |
| Tööjõu kulud                                         | 24             | -2 022 262       | -60 792          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                    | 10,11,12       | -1 909 350       | -777 593         |
| Muud ärikulud                                        | 25             | -113 091         | -4 789           |
| <b>Ärikasum</b>                                      |                | <b>3 639 894</b> | <b>3 495 946</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                  | 26             | -2 213 728       | 2 646 768        |
| <b>Kasum enne maksustamist</b>                       |                | <b>1 426 166</b> | <b>6 142 714</b> |
| Tulumaks                                             | 27             | -19 336          | 0                |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                       |                | <b>1 406 830</b> | <b>6 142 714</b> |
| s.h emaettevõtte omanike osa puhaskasumist           |                | 1450 679         | 6 144 356        |
| vähemusomanike osa puhaskasumist                     |                | -43 849          | -1 642           |

Juhatuse liige


Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

19-12-2012

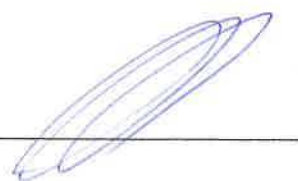
Allkiri .....  
Grant Thornton Firmness OÜ

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | Lisa nr  | 2011              | 2010              |
|-------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |          |                   |                   |
| Ärikasum                                              |          | 3 639 894         | 3 495 946         |
| Korrigeerimised:                                      |          |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 10,11,12 | 1 909 350         | 777 593           |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest     |          | -1 791 266        | -2 851 353        |
| Muud korrigeerimised                                  |          | 0                 | -76 761           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |          | -4 710 051        | 227 038           |
| Varude muutus                                         | 6        | -150 121          | 229 688           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |          | 2 688 789         | 45 606            |
| Makstud intressid                                     |          | -1 614 119        | -905 410          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |          | -20 864           | - 211             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |          | <b>-48 388</b>    | <b>942 136</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |          |                   |                   |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus ettemaks | 10       | -375 833          | -34 923           |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                        | 11       | 0                 | -728 379          |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük            | 10       | 85 166            | 68 530            |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                          | 11       | 5 404 465         | 4 341 471         |
| Netorahavoog sidus/tütarettevõtte müügist             | 9        | 1 233 208         | 79                |
| Netorahavoog sidus/tütarettevõtte soetusest           | 9        | -11 093           | 285 962           |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | 2        | -2 496 626        | 0                 |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 2        | 3 463 346         | 646 753           |
| Antud laenud                                          |          | 0                 | -7 818 131        |
| Antud laenude tagasimaksed                            |          | 0                 | 4 395 164         |
| Müügiootel põhivara soetus                            |          | 0                 | -1 311 787        |
| Saadud intressid                                      |          | 82 337            | 356 390           |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               |          | 30 870            | 0                 |
| Äritühenduse käigus lisandunud raha                   |          | 72 677            | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |          | <b>7 488 517</b>  | <b>201 129</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |          |                   |                   |
| Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad                 | 14       | 6 832 881         | 139 625           |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 14       | -14 089 670       | -1 218 914        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | 14       | -114 349          | 0                 |
| Omaaktsiate müük                                      | 19       | 18 557            | 37 338            |
| Omaaktsiate tagasiostmine                             | 19       | -20 803           | -26 595           |
| Makstud dividendid                                    |          | 0                 | 0                 |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |          | <b>-7 373 384</b> | <b>-1 068 546</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |          | <b>66 745</b>     | <b>74 719</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 2        | <b>109 897</b>    | <b>34 549</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |          | <b>66 745</b>     | <b>74 719</b>     |
| Valuutakursi muutuste mõju                            |          | 0                 | 629               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 2        | <b>176 642</b>    | <b>109 897</b>    |

Juhatusel liige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

19-12-2012

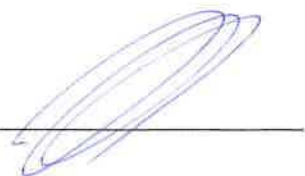
Allkiri .....  
Grant Thornton Rimes OÜ

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                         | Aktσια-<br>kapital | Ülekurs       | Oma-<br>aktiad | Kohus-<br>tuslik<br>reserv-<br>kapital | Müügi-<br>ootel<br>põhivarade<br>omakapital<br>*Muud<br>reservid | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku             | Vähemus-<br>osalus | Kokku             |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>                         | <b>1 917 349</b>   | <b>3 897</b>  | <b>-10 744</b> | <b>191 735</b>                         | <b>0</b>                                                         | <b>21 971 212</b>             | <b>24 073 449</b> | <b>0</b>           | <b>24 073 449</b> |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum                           | 0                  | 0             | 0              | 0                                      | 0                                                                | 6 144 356                     | 6 144 356         | -1 642             | 6 142 714         |
| Kahjum äriühendustest                                   | 0                  | 33 254        | 0              | 0                                      | -1 287 912                                                       | -10 575 855                   | -11 830 513       | 10 370             | -11 820 143       |
| Omaaktsiate tagasiost                                   | 0                  | 0             | -26 594        | 0                                      | 0                                                                | 0                             | -26 594           | 0                  | -26 594           |
| Müüdnud omaaktsiad                                      | 0                  | 0             | 37 338         | 0                                      | 0                                                                | 0                             | 37 338            | 0                  | 37 338            |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b>                         | <b>1 917 349</b>   | <b>37 151</b> | <b>0</b>       | <b>191 735</b>                         | <b>-1 287 912</b>                                                | <b>17 539 713</b>             | <b>18 398 036</b> | <b>8 728</b>       | <b>18 406 764</b> |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum                           | 0                  | 0             | 0              | 0                                      | 0                                                                | 1 450 679                     | 1 450 679         | -43 849            | 1 406 830         |
| Eelmiste per.vigade korrig.<br>ja hinnangu muutuse mõju | 0                  | -37 151       | 0              | 0                                      | 1 287 912                                                        | -2 069 208                    | -818 447          | 42 621             | -775 826          |
| Omaaktsiate tagasiost                                   | 0                  | 0             | -20803         | 0                                      | 0                                                                | 0                             | -20803            | 0                  | -20803            |
| Müüdnud omaaktsiad                                      | 0                  | 0             | 20803          | 0                                      | 0                                                                | 0                             | 20803             | 0                  | 20803             |
| Valuutakursi vahede reserv                              | 0                  | 0             | 0              | 0                                      | 6 421                                                            | 0                             | 6 421             | 0                  | 6 421             |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>                         | <b>1 917 349</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>191 735</b>                         | <b>6 421</b>                                                     | <b>16 921 184</b>             | <b>19 036 689</b> | <b>7 500</b>       | <b>19 044 189</b> |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 19 ja 29.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Esmar 2011 aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Esmar (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele kajastatakse konsolideeritud bilansis kirjel „Müügioteel põhivarad“, nendega seotud kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaraga seotud kohustused“ ja kumulatiivne tulu ning kulu omakapitali eraldi kirjel „Müügioteel põhivarade kumulatiivne tulu (kulu)“.

#### Tütarettevõtted

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.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

#### Sidusettevõtted

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 ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

## Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

## Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

## Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

## Muud nõuded

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

## 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).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

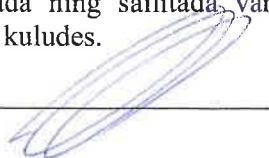
## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

Juhatusel liige



19-12-2012  
Allkirjastatud  
tõenditeebimiseks  
Grant Thornton Rimees OÜ

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised      | 1-10% aastas   |
| Masinad ja seadmed         | 20% aastas     |
| Muu inventar ja sisseseade | 10- 33% aastas |

Maad ei amortiseerita.

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

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2% -10% aastas.

### Rendiarvestus

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

#### *Ettevõtte 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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### *Ettevõtte kui rendileandja*

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määra on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Juhatusel liige \_\_\_\_\_

19-12-2012  
Allkiri .....  
Grant Thornton Rimes OÜ

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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.

Tütarettevõtja asukohamaal Lätis on ettevõtte aruandeaasta kasum maksustatav. Läti Vabariigis maksustatakse ettevõtte kasum 15%-lise tulumaksumääraga.

Välismaiste tütarettevõtjate puhul leitakse edasilükkunud tulumaksukohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused realiseeruvad. (Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurusel tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.)

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

### Tulude arvestus

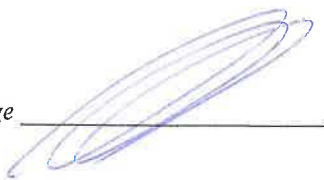
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### 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.

Juhatusel liige



Altkirjastatud  
identifitseerimiseks  
19-12-2012  
Altkirjastatud  
Grant Thornton Rinness OÜ

**Lisa 2 Raha**

|                   | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas   | 2 879             | 82                |
| Pangakontod       | 173 763           | 109 815           |
| <b>Raha kokku</b> | <b>176 642</b>    | <b>109 897</b>    |

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

|                                           | <b>Aktsiad ja osad</b> | <b>Kokku</b>   |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------|
| <b>31.12.2010</b>                         | <b>249 814</b>         | <b>249 814</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 249 814                | 249 814        |
| Soetamine                                 | 2 496 626              | 2 496 626      |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | - 3 463 346            | - 3 463 346    |
| Kasum müügist ja ümberhindlusest          | 1 590 435              | 1 590 435      |
| <b>31.12.2011</b>                         | <b>873 529</b>         | <b>873 529</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 868 078                | 868 078        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 5 451                  | 5 451          |

31.12.2010 seisuga on konsolideeritud bilansis kajastatud tütarettevõtte OÜ Baltplast lühiajalised finantsinvesteeringud AS Silvano Fashion Group aktsiad summas 244 362 eurot; AS Talveaed aktsiad maksumuses 3 835 ning AS Narva-Jõesuu sanatooriumi aktsiad maksumuses 1 617 eurot.

31.12.2011 seisuga on konsolideeritud bilansis kajastatud tütarettevõtte OÜ Baltplast lühiajalised finantsinvesteeringud AS Silvano Fashion Group aktsiad summas 868 078 eurot; AS Talveaed aktsiad maksumuses 3 835 eurot ning AS Narva-Jõesuu sanatooriumi aktsiad maksumuses 1616 eurot.

**Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed**

|                                             | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 3 628 351         | 393 858           |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved              | -307 794          | -198 593          |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>           | <b>3 320 557</b>  | <b>195 265</b>    |
| Intressid                                   | 119 453           | 34 489            |
| Muud nõuded (lisa 5)                        | 940 187           | 21 399            |
| Ebatõenäolised nõuded (muud nõuded, lisa 5) | -8 564            | -8 564            |
| Laenud (lisa 5)                             | 1 416 074         | 1 416 074         |
| Maksude ettemaksed (lisa 15)                | 20 317            | 0                 |
| Ettemaksed teenuste eest                    | 33 656            | 17 251            |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>           | <b>5 841 680</b>  | <b>1 675 914</b>  |

Ettemaksed teenuste eest on moodustunud järgnevatest ettemaksetest 2010.a.: Ravi t.1 detailplaneering 12 802 eurot ja OÜ Baltplasti bilansis kajastuv ettemaks 4 449 eurot – kokku 17 251 eurot. 2011.a. on lisandunud eelnevale ettemaksed kindlustuse eest, ettemaksed muude tulevaste perioodide kulude eest, kokku 33 656 eurot.

Juhatusel liige

19-12-2012  
Allkiri  
Grant Thornton Rimes OÜ

**Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded ja laenud**

|              | <i>Tagasimakse tähtaeg</i>  |                       |                              |                    | <b>Intressi-<br/>määr</b> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
|              | <b>Saldo<br/>31.12.2011</b> | <b>12 kuu jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>üle 5 aasta</b> |                           |
| Antud laenud | 1 416 074                   | 1 416 074             | 0                            | 0                  | 6%                        |
| <b>Kokku</b> | <b>1 416 074</b>            | <b>1 416 074</b>      | <b>0</b>                     | <b>0</b>           |                           |

|              | <i>Tagasimakse tähtaeg</i>  |                       |                              |                    | <b>Intressi-<br/>määr</b> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
|              | <b>Saldo<br/>31.12.2010</b> | <b>12 kuu jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>üle 5 aasta</b> |                           |
| Antud laenud | 1 416 074                   | 1 416 074             | 0                            | 0                  | 6%                        |
| <b>Kokku</b> | <b>1 416 074</b>            | <b>1 416 074</b>      | <b>0</b>                     | <b>0</b>           |                           |

Laen on eurodes. Laenu tagasimakse tähtaega on pikendatud 31.12.2012.a.

| <b>Muud nõuded</b>              | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leedikõrve Taimekasvatustühistu | 8 357             | 8 357             |
| Ehituslaenud                    | 332               | 332               |
| Muud                            | 922 934           | 12 710            |
| <b>Muud nõuded kokku</b>        | <b>931 623</b>    | <b>22 212</b>     |

Muude nõuetena sealhulgas on OÜ Baltplast poolt arvele võetud kohtuotsuste alusel arvestatud tulevaste perioodide laekumised summas 32 116 eurot; Brem KVH remondirahade nõuded 734 417 eurot ning ülejäänud osas mitmesugused muud lühiajalised nõuded kokku summas 156 401 eurot.

Nõuete tagatiseks on AS ESMAR kasuks panditud alljärgnevalt loetletud varad (tagatisväärtuses):  
(Leedikõrve Taimekasvatustühistu)

| <b>Panditud vara</b>                                          | <b>Summa<br/>eurodes</b> |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Põllumajandushoone asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa     | 1101                     |
| Põllumajandushoone asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa     | 30 141                   |
| Administratiivhoone asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa    | 4 376                    |
| OÜ Kolga Töökoda varad asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa | 7 538                    |
| Hooned ja rajatised asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa    | 115 006                  |
| <b>Kokku:</b>                                                 | <b>158 162</b>           |

Juhatus liige

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks  
19-12-2012  
Allkiri  
Grant Thornton Rimes OÜ

**Lisa 6 Varud**

|                        | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 183 827        | 143 298        |
| Lõpetamata toodang     | 0              | 669            |
| Valmistoodang          | 196 632        | 86 896         |
| Müügiks ostetud kaubad | 535            | 10             |
| Varuosad ja väikevara  | 20             | 20             |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>381 014</b> | <b>230 893</b> |

Varud kuuluvad põhiliselt AS Esmar tootmisega tegelevatele tütarettevõtetele Baltplast OÜ ja Printare AS . 2010.aastal kanti vastavalt Baltplast OÜ juhatuse otsusele varusid maha 253 763 euro väärtuses, millest väikevahendid ja varuosad moodustasid 87 417 eurot ning seisvad materjalid 166 346 eurot. 2011. a. kanti Printare AS poolt vastavalt juhatuse otsusele varusid maha 20 189 euro ulatuses, millest varuosad moodustasid 17 133, väikevara ja seisev materjal kokku 3 056 eurot.

**Lisa 7 Müügioteel põhivarad**

|                                                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügioteel varad                               | 66 044     | 6 258 163  |
| Müügioteel varadega seotud kohustused          | 0          | 3 457 105  |
| Müügioteel põhivarade kumulatiivne tulu (kulu) | 0          | -1 287 912 |

Müügioteel põhivarana oli 2010.a. kajastatud AS Esmar tütarettevõtted, mida soetamise hetkel oli plaanis müüa järgmise 12- ne kuu jooksul. AS Esmar ei müünud müügioteel põhivaradeks klassifitseeritud tütarettevõtteid ettenähtud aja jooksul. Müügioteel põhivarade koosseisus kajastuvate tütarettevõtete ümberklassifitseerimisega seonduvad muudatused on 2010.a. konsolideeritud bilansis sisse viimata.

2011.a. on müügioteel põhivarana kajastatud Baltsped OÜ põhivara 66 044 euro suuruses summas.

2010.a. müügioteel põhivarana kajastatud tütarettevõttesse AS Printare, Baltsped OÜ ja SIA Spedline AS Esmar emaettevõtte poolt 2011.a. tehtud kapitali sissemaksete ning omandamiste kohta info lisas 9.

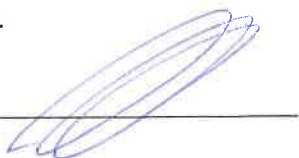
**Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

|                                                  | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Muud pikaajalised fin.investeeringud             | 18 693           | 0                |
| Sidusettevõtete aktsiad ja väärtpaberid (lisa 9) | 4 575 692        | 6 506 695        |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>  | <b>4 594 385</b> | <b>6 506 695</b> |

AS Esmar tütarettevõtte OÜ Baltplast sai ühinedes 01.07.2010 Freier Projekt OÜ-ga osalused sidusettevõttes AS Arco Vara ja OÜ Mariel 6 506 667 euro suuruses summas. Siin on kajastatud ka SIA Baltplast-i finantsinvesteering SIA Tukuma Piens aktsiatesse 28 eurot.

2011.a. oli sidusettevõtete osaluse bilansiline väärtus AS Arco Varas 4 551 973 eurot ja OÜ Mariel'is 23 719 eurot. Kokku sidusettevõtete aktsiad ja väärtpaberid 4 575 692 eurot. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud tütarettevõtte pikajalised remondifondi nõuded 17 946 eurot ning ettemaks põhivara soetamise eest 747 eurot.

Juhatus liige



19-12-2012  
Alkiri  
Grant Thornton Rinness OÜ

**Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtted****Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon**

| Tütarettevõtja<br>registrikood                  | Tütarettevõtja nimetus           | Asukohamaa | Põhitegevusala                  | Osaluse määr(%) |            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------|-----------------|------------|
|                                                 |                                  |            |                                 | 31.12.2010      | 31.12.2011 |
| <b>Esmar AS tütarettevõttjad</b>                |                                  |            |                                 |                 |            |
| 10395956                                        | OÜ Baltplast                     | Eesti      | Tarbekaupade tootmine           | 100             | 100        |
| 10042206                                        | AS Printtare                     | Eesti      | Kergmetalltaara tootmine        | 99,63           | 99,85      |
| 10347644                                        | OÜ Baltsped                      | Eesti      | Veoste ekspedeerimine           | 100             | 100        |
| 50003222821                                     | SIA Spedline                     | Läti       | Transporditeenused              | 63,87           | 68,52      |
| <b>Printtare AS tütarettevõttjad</b>            |                                  |            |                                 |                 |            |
| 10429492                                        | Esmar Laevad OÜ                  | Eesti      | Kalapüük ja -töötlemine         | 100             | 0          |
| <b>Esmar Laevad OÜ tütarettevõttjad</b>         |                                  |            |                                 |                 |            |
| 10587897                                        | Miiduranna Külmladu<br>OÜ        | Eesti      | Laoteenused                     | 100             | 0          |
| <b>Baltplast OÜ tütarettevõttjad</b>            |                                  |            |                                 |                 |            |
| 44103003143                                     | SIA Malca                        | Läti       | Kinnisvara<br>vahendus,hooldus  | 75,49           | 75,49      |
| 40003251481                                     | SIA Baltplast                    | Läti       | Finantstegevus                  | 100             | 0          |
| 43903002012                                     | SIA Valkas Piens                 | Läti       | Finantstegevus                  | 99,48           | 0          |
| <b>SIA Malca tütarettevõttjad</b>               |                                  |            |                                 |                 |            |
| 40003251496                                     | SIA Brem                         | Läti       | Kinnisvara hooldus              | 0               | 100        |
| 40003251481                                     | SIA Baltplast                    | Läti       | Finantstegevus                  | 0               | 100        |
| 43903002012                                     | SIA Valkas Piens                 | Läti       | Finantstegevus                  | 0               | 100        |
| <b>SIA Brem tütarettevõttjad</b>                |                                  |            |                                 |                 |            |
| 10327044                                        | OÜ Brem<br>Kinnisvarahooldus     | Eesti      | Kinnisvara haldus ja<br>hooldus | 100             | 100        |
| 10553467                                        | OÜ Brem<br>KinnisvaraBüroo       | Eesti      | Kinnisvara rentimine            | 100             | 100        |
| 11769643                                        | OÜ Brem Puhastus                 | Eesti      | Kinnisvara hooldus              | 100             | 100        |
| 10310635                                        | OÜ Brem Avarii                   | Eesti      | Kinnisvara hooldus              | 100             | 100        |
| 11785441                                        | OÜ Brem Elamispinnad             | Eesti      | Kinnisvara rentimine            | 100             | 100        |
| 10373222                                        | Kuressaare Elamute<br>Hooldus OÜ | Eesti      | Kinnisvara haldus,<br>hooldus   | 100             | 100        |
| 44103003177                                     | SIA Brem Namu                    | Läti       | Kinnisvara hooldus              | 100             | 100        |
| 44103003092                                     | SIA Brem Nekustama               | Läti       | Kinnisvara rentimine            | 100             | 100        |
| <b>OÜ Brem Kinnisvarabüroo tütarettevõttjad</b> |                                  |            |                                 |                 |            |
| 119565517                                       | OÜ Brem Majutus                  | Eesti      | Majutusteenused                 | 100             | 100        |
| <b>Baltsped OÜ tütarettevõttjad</b>             |                                  |            |                                 |                 |            |
| 300580182                                       | UAB Spedline                     | Leedu      | Transporditeenused              | 100             | 100        |

Juhatus liige

Altkirjastatud  
identifitseerimiseks  
19-12-2012  
Altkirjastatud  
Grant Thornton Rimes OÜ

**Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon**

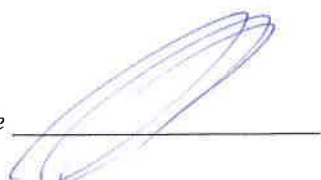
| Tütaretevõtja<br>nimetus               | Osaluse<br>bilansiline<br>väärtus<br>31.12.2010 | Tütaretevõtete<br>netovara<br>bilansiline<br>väärtus<br>31.12.2010 | Omandamine/<br>rahaline<br>sissemakse<br>kapitali | Tütaretevõtete<br>soetusmaksumuse<br>allahindlus | Osaluse<br>bilansiline<br>väärtus<br>31.12.2011 | Tütaretevõtete<br>netovara<br>bilansiline<br>väärtus<br>31.12.2011 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Esmar AS tütar-<br/>ettevõttjad</b> |                                                 |                                                                    |                                                   |                                                  |                                                 |                                                                    |
| OÜ Baltplast                           | 0                                               | -9 910 398                                                         | 19 996 804                                        | -9 708 017                                       | 10 288 787                                      | 10 288 787                                                         |
| AS Printtare*                          | 0                                               | -1 398 948                                                         | 1 800 052                                         | -1 800 052                                       | 0                                               | -284 361                                                           |
| OÜ Baltsped*                           | 0                                               | 50 161                                                             | 10 000                                            | -10 000                                          | 0                                               | -196 821                                                           |
| SIA Spedline*                          | 0                                               | 139 995                                                            | 82 013                                            | -65 687                                          | 16 326                                          | 23 827                                                             |
| <b>Kokku:</b>                          | <b>0</b>                                        | <b>-11 119 190</b>                                                 | <b>21 888 869</b>                                 | <b>-11 583 756</b>                               | <b>10 305 113</b>                               | <b>9 831 432</b>                                                   |

\*2010.a. algsaldodes kajastatud müügiootel põhivarana (lisa 7).

**2011.a. omas AS Esmar osalust järgmistes  
sidusettevõtetes:**

|                                                      | AS Arco<br>Vara         | OÜ<br>Mariel  | KOKKU            |
|------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------|
| Asukoht                                              | Eesti                   | Eesti         |                  |
| Põhitegevusala                                       | Kinnisvara-<br>tehingud | Kaubandus     |                  |
| <b>Osaluse % aasta alguses</b>                       | <b>23%</b>              | <b>48,00%</b> |                  |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta<br/>alguses</b> | <b>6 483 929</b>        | <b>22 738</b> | <b>6 506 667</b> |
| <b>Omandatud osalused</b>                            |                         |               |                  |
| Omandamine                                           | 11 093                  | 0             | 11 093           |
| Müük                                                 | -1 230 652              | 0             | -1 230 652       |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud<br>kasum/kahjum  | -712 397                | 981           | -711 416         |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                         | <b>19%</b>              | <b>48%</b>    |                  |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>       | <b>4 551 973</b>        | <b>23 719</b> | <b>4 575 692</b> |

Bilansipäeval oli Arco Vara AS aktsiate (900 000 tk) turuväärtus 1 854 000 eurot.



## Lisa 10

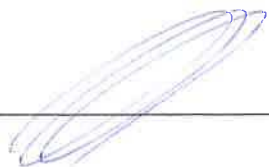
## Materiaalne põhivara

|                                                                     | Maa ja<br>ehitised | Masinad ja<br>seadmed | Muu mate-<br>riaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>ehitised ja<br>ettemaksed | Kokku            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>                                     |                    |                       |                                  |                                         |                  |
| Soetusmaksumus                                                      | 0                  | 168 727               | 0                                | 82 989                                  | 251 716          |
| Akumuleeritud kulum                                                 | 0                  | -141 578              | 0                                | 0                                       | -141 578         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                                 | <b>0</b>           | <b>27 149</b>         | <b>0</b>                         | <b>82 989</b>                           | <b>110 138</b>   |
| <b>2010. a toimunud muutused</b>                                    |                    |                       |                                  |                                         |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                                |                    |                       |                                  | 34 923                                  | 34923            |
| Lisandumised/vähenemised äriühenduste kaudu                         | 119 863            | 7 678 619             | 38 604                           | 70 370                                  | 7 907 456        |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks                   |                    |                       |                                  | -38 230                                 | -38 230          |
| Müük/Mahakandmine                                                   |                    | -68 529               |                                  |                                         | -68 529          |
| Lisandunud kulum äriühenduste kaudu                                 | -41 448            | -6 637 053            | -38 531                          |                                         | -6 717 032       |
| Amortisatsioonikulu                                                 | -499               | -62 589               | -12                              |                                         | -63 100          |
| Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi/mahakandmisega |                    | 68 529                |                                  |                                         | 68 529           |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b>                                     |                    |                       |                                  |                                         |                  |
| Soetusmaksumus                                                      | 119863             | 7 778 817             | 38604                            | 150 051                                 | 8 087 335        |
| Akumuleeritud kulum                                                 | -41 947            | -6 772 690            | -38 543                          | 0                                       | -6 853 180       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                                 | <b>77 916</b>      | <b>1 006 127</b>      | <b>61</b>                        | <b>150 051</b>                          | <b>1 234 155</b> |
| <b>2011. a toimunud muutused</b>                                    |                    |                       |                                  |                                         |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                                |                    | 56 682                | 5151                             | 0                                       | 61 833           |
| Lisandumised/vähenemised äriühenduste kaudu*                        |                    | 4 172 484             | 233 855                          | 0                                       | 4 406 339        |
| Valuutakursi mõju soet.maksumusele                                  | 1765               | 32 212                | 802                              |                                         | 34 779           |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks                   |                    | -71 712               |                                  | -91 263                                 | -162 975         |
| Müük/Mahakandmine                                                   |                    | -99 471               | -42 523                          |                                         | -141 994         |
| Lisandunud kulum äriühenduste kaudu*                                |                    | -3 057 406            | -188 656                         |                                         | -3 246 062       |
| Valuutakursi mõju akum.kulumile                                     | -676               | -18 092               | -346                             |                                         | -19 114          |
| Amortisatsioonikulu                                                 | -6 023             | -875 785              | -9519                            |                                         | -891 327         |
| Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi/mahakandmisega |                    | 79 390                | 22 461                           |                                         | 101 851          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>                                     |                    |                       |                                  |                                         |                  |
| Soetusmaksumus                                                      | 121 628            | 11 869 012            | 235 889                          | 58 788                                  | 12 285 317       |
| Akumuleeritud kulum                                                 | -48 646            | -10 644 583           | -214 603                         | 0                                       | -10 907 832      |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                                 | <b>72 982</b>      | <b>1 224 429</b>      | <b>21 286</b>                    | <b>58 788</b>                           | <b>1 377 485</b> |

\*eelneval perioodil müügiotel varade koosseisus kajastatud varade lisame konsolideeritud aruandesse.

Vastavalt bilansipäeval tehtud vara kaetava väärtuse testile ületab selle kaetav väärtus bilansilist väärtust 31.12.2011 seisuga.

Juhatusel liige



Alkirjastatud  
identifitseerimiseks  
19-12-2012  
Allkiri  
Grant Thornton Rinness OÜ

## Lisa 11

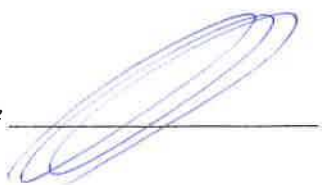
## Kinnisvarainvesteeringud

|                                                       | 2011             | 2010             |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 2 940 939        | 1 793 107        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | -170 099         | -79 116          |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>2 770 840</b> | <b>1 713 991</b> |

|                                                                     | Maa              | Ehitised<br>Rajatised | Kokku             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>                                     |                  |                       |                   |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                               | <b>2 767 257</b> | <b>34 135 569</b>     | <b>36 902 826</b> |
| Akumuleeritud kulum                                                 | 0                | -4 464 978            | -4 464 978        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                                 | <b>2 767 257</b> | <b>29 670 591</b>     | <b>32 437 848</b> |
| <b>2010. a toimunud muutused</b>                                    |                  |                       |                   |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                                | 40 7979          | 320 400               | 728 379           |
| Lisandumised/vähenedused äriühenduste kaudu                         | - 1 098 706      | -1 941 363            | -3 040 069        |
| Ümberklassifitseerimine põhivarast                                  | 38 230           |                       | 38 230            |
| Müük/Mahakandmine                                                   |                  | -2 225 861            | -2 225 861        |
| Lisandunud/vähenedused kulum äriühenduste kaudu                     |                  | -161 721              | -161 721          |
| Amortisatsioonikulu                                                 |                  | -714 493              | -714 493          |
| Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi/mahakandmisega |                  | 667 214               | 667 214           |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b>                                     |                  |                       |                   |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                               | <b>2114760</b>   | <b>30 288 745</b>     | <b>32 403 505</b> |
| Akumuleeritud kulum                                                 | 0                | -4 673 979            | -4 673 979        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                                 | <b>2 114 760</b> | <b>25 614 766</b>     | <b>27 729 527</b> |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul                                | 0                | 154 083               | 154 083           |
| Müük/Mahakandmine                                                   | -860 737         | -4 105 841            | -4 966 578        |
| Ümberklassifits.põhiv.ettemaksud                                    | 91 391           | 80 329                | 171 720           |
| Amortisatsioonikulu                                                 |                  | -1 017 518            | -1 017 518        |
| Kulum ümberklassifitseerimisel                                      |                  | -75 041               | -75 041           |
| Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügiga              |                  | 1 494 389             | 1 494 389         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>                                     |                  |                       |                   |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                               | <b>1 345 414</b> | <b>26 417 316</b>     | <b>27 762 730</b> |
| Akumuleeritud kulum                                                 | 0                | -4 272 149            | -4 272 149        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                                 | <b>1 345 414</b> | <b>22 145 167</b>     | <b>23 490 581</b> |

Kinnisvarainvesteeringute kaetav väärtus on kõrgem bilansilisest väärtusest.

Juhatuse liige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

19-12-2012

Allkri .....  
Grant Thornton Rimeess OÜ

**Lisa 12****Immateriaalne põhivara**

|                                               | Litsentsid | Tarkvara  | Firmaväärtus | Kokku      |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|--------------|------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b>               |            |           |              |            |
| Soetusmaksumus                                | 0          | 0         | 0            | 0          |
| Akumuleeritud kulum                           | 0          | 0         | 0            | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>   |
| <b>2011. a toimunud muutused</b>              |            |           |              |            |
| Lisandumised/vähenedemised äriühenduste kaudu | 113        | 1 374     | 1357         | 2844       |
| Valuutakursi mõju soet.maksumusele            | 1          | 20        | 20           | 41         |
| Lisandunud kulum äriühenduste kaudu           | -113       | -1 100    | -828         | -2041      |
| Valuutakursi mõju akum.kulumile               | -1         | -19       | -16          | -36        |
| Amortisatsioonikulu                           | 0          | -239      | -266         | -505       |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>               |            |           |              |            |
| Soetusmaksumus                                | 114        | 1 394     | 1 377        | 2 885      |
| Akumuleeritud kulum                           | -114       | -1 358    | -1 110       | -2 582     |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>0</b>   | <b>36</b> | <b>267</b>   | <b>303</b> |

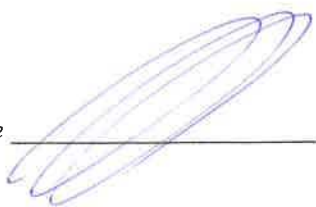
**Lisa 13****Kasutusrent**

Kontsern kui rendile andja:

AS Esmar rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvara:

|                                    | 2011      | 2010      |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Saadud kasutusrenditulu (lisa 11 ) | 2 940 939 | 1 793 107 |
| Haldamiskulud (lisa 11)            | - 170 099 | -79 116   |
| Netotulu                           | 2 770 840 | 1 713 991 |

Rendilepingud on tähtajatud, lõpevad vastavalt seaduses sätestatud tingimustele 3- kuulise etteteatamistähtajaga.



## Lisa 14

## Laenukohustused

|                     | Saldo<br>31.12.2011 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressimäär |
|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------|
| Lühiajalised laenud |                     |                   |                      |                        |              |
| s.h SEB (kap.rent)  | 246                 | 246               | 0                    | 31.12.2012             | 16.0%        |
| Eraisik             | 14 000 000          | 14 000 000        |                      | 31.12.2012             | 10.0%        |
| SEB (Spedline)      | 133 993             | 133 993           | 0                    | 31.12.2012             | Euribor+4 %  |
| Pikaajaline laen    |                     |                   |                      |                        |              |
| SEB (kap.rent)      | 277                 | 0                 | 277                  | 23.05.2014             | 16.0%        |
| SEB (Spedline)      | 299 144             | 0                 | 299 144              | 25.06.2015             | Euribor+4 %  |
| <b>Kokku</b>        | <b>14 433 660</b>   | <b>14 134 239</b> | <b>299 421</b>       |                        |              |

|                               | Saldo<br>31.12.2010 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressimäär |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------|
| Lühiajalised laenud           |                     |                   |                      |                        |              |
| s.h Eesti juriidilised isikud | 1 000 000           | 1 000 000         | 0                    | 31.12.2011             | 5.0%         |
| Eraisik                       | 15 500 000          | 15 500 000        |                      | 31.12.2011             | 10.0%        |
| SEB                           | 351 480             | 351 480           | 0                    | 31.12.2011             | Euribor+1%   |
| Pikaajaline laen              |                     |                   |                      |                        |              |
| SEB                           | 4 774 670           | 0                 | 4 774 670            | 25.07.2012             | Euribor+1%   |
| <b>Kokku</b>                  | <b>21 626 468</b>   | <b>16 851 798</b> | <b>4 774 670</b>     |                        |              |

2011.a. tasuti laen SEB pangale ja juriidilisele isikule. Laen eraisikult on saadud eurodes ja tagatist sellele seatud ei ole. Intressimäär on 10%.

Kapitali rendi tingimustel on saadud laenu SEB pangast põhivara soetamiseks. Renditud varade bilansiline jääkmaksumus on vastavalt 720 eurot. (Brem Puhastus)

## Lisa 15

## Maksud

|                            | 31.12.2011    |                | 31.12.2010 |               |
|----------------------------|---------------|----------------|------------|---------------|
|                            | Ettemaks      | Võlg           | Ettemaks   | Võlg          |
| Käibemaks                  | 20 317        | 74 861         | 0          | 36 453        |
| Üksikisiku tulumaks        | 0             | 31 987         | 0          | 4 636         |
| Sotsiaalmaks               | 0             | 57 249         | 0          | 10 300        |
| Kohustuslik kogumispension | 0             | 1 335          | 0          | 160           |
| Töötuskindlustusmaks       | 0             | 5 280          | 0          | 982           |
| Ettevõtte tulumaks         | 0             | 2 049          | 0          | 0             |
| Muud maksude võlgnevused   | 0             | 199            | 0          | 1             |
| <b>Kokku</b>               | <b>20 317</b> | <b>172 960</b> | <b>0</b>   | <b>52 532</b> |

Juhatuse liige

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

19-12-2012

Allkiri  
Grant Thornton Riisess OÜ

**Lisa 16****Võlad ja ettemaksed**

|                                  | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 149 936         | 186 640           |
| Võlad töövõtjatele               | 167 332           | 13 447            |
| Maksuvõlad (lisa 15)             | 172 960           | 52 532            |
| Muud võlad (lisa 17)             | 1 010 629         | 239 755           |
| Saadud ettemaksed                | 608 957           | 12 347            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>3 109 814</b>  | <b>504 721</b>    |

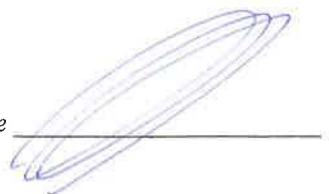
**Lisa 17****Muud võlad**

|                                    | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dividendivõlad                     | 8 815             | 8 916             |
| Intressivõlad                      | 50 942            | 134 638           |
| Võõrandatud AS Esmar aktsiate eest | 2 858             | 2 858             |
| Muud viitvõlad                     | 947 976           | 93 305            |
| Deponendid                         | 38                | 38                |
| <b>Muud võlad kokku</b>            | <b>1 010 629</b>  | <b>239 755</b>    |

**Lisa 18****Eraldised**

|                         | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Eraldis lepingu katteks | 214 000           | 0                 |
| <b>Kokku</b>            | <b>214 000</b>    | <b>0</b>          |

2011.a. moodustati eraldis kahjulike lepingute katteks 214 000 euro suuruses summas (AS Printare). Ettevõtte on minevikusündmustest tulenevalt eksisteeriv kohustus ja selle suurus on bilansipäeva seisuga usaldusväärselt hinnatav.



**Lisa 19****Aktsiakapital**

|                                  | <u>31.12.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktsiakapital (eurodes)          | 1 917 349         | 1 917 349         |
| Lihtaktsiate arv (tk)            | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Eelisaktsiate arv (tk)           | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Aktsiate nimiväärtus (kroonides) | 10                | 10                |

Kuna aktsiakapital on aruande koostamise hetkel eurodesse konverteerimata, siis aktsia nimiväärtus on kajastatud kroonides.

Konsolideeritud ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas 16 884 033 eurot (2010 vastavalt 17 539 713 eurot).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 338 386 eurot (2010 vastavalt 13 856 373 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79, seega 3 545 647 eurot (2010 vastavalt 3 683 340 eurot).

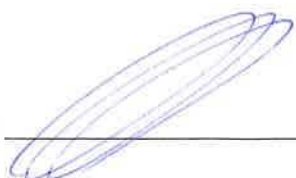
2010.a. ja 2011.a. dividende välja ei makstud.

2010.a. osteti omaaktsiaid tagasi 26 595 euro eest ja müüdi kokku 37 338 euro eest.

2011 aasta jooksul on omaaktsiaid tagasi ostetud 20 803 euro eest, keskmise hinnaga 0,717 senti aktsia eest.

|                        | <u>31.12.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Lihtaktsiate arv (tk)  | 16 546            | 21 718            |
| Eelisaktsiate arv (tk) | 12 450            | 13 163            |
| Kokku:                 | 28 996            | 34 881            |

Kõik tagasiostetud omaaktsiaid müüdi 2011.a. 18 557 euro eest. Omaaktsiate müügi kahjum on kajastatud eelmiste perioodide kasumi vähendusena.



**Lisa 20****Müügitulu**

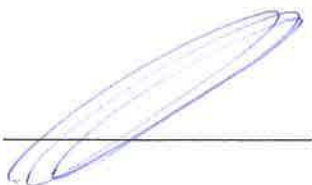
AS Esmar müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

| <b>Tegevusalad</b>                                             | <b>2011</b>       | <b>2010</b>      |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (lisa 11) | 2 940 939         | 1 793 107        |
| Hoonehalduse abitegevused                                      | 40 349            | 193              |
| Hooldustasud lepingu alusel                                    | 2 378 493         | 0                |
| Kommunaalteenused                                              | 1 282 641         | 0                |
| Muu puhastus                                                   | 119 981           | 0                |
| Karpide tootmine, met.jäätmete müük                            | 470 730           | 0                |
| Transpordi teenused, ekspedeerimine                            | 3 151 545         | 0                |
| Kalapüük ja töötlemine                                         | 508 793           | 0                |
| Majutusteenused                                                | 60 943            | 0                |
| Tulud muude teenuste müügist                                   | 129 433           | 121              |
| Plastist ehitustoodete müük                                    | 1 563 432         | 168 018          |
| Muude plastist toodete müük                                    | 58 703            | 3 599            |
| Tapeedi ja seineksi müük                                       | 27 491            | 1 789            |
| Kummitoodete müük                                              | 36 819            | 575              |
| <b>Kokku</b>                                                   | <b>12 770 292</b> | <b>1 967 402</b> |

**Lisa 21****Muud äritulud**

| <b>Muud äritulud</b>                | <b>2011</b>      | <b>2010</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Tulu põhivara müügist               | 1 791 266        | 2 851 353        |
| Saadud trahvid, viivised            | 35 135           | 0                |
| Ebatõenäoliste kohustuste laekumine | 295 585          | 0                |
| Saadud kindlustushüvitis            | 88 880           | 0                |
| Muud äritulud                       | 45 996           | 89 606           |
| <b>Muud äritulud kokku</b>          | <b>2 256 862</b> | <b>2 940 959</b> |

Juhatuses liige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

19-12-2012

Grant Thornton Business OÜ

**Lisa 22****Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                                                  | <b>2011</b>       | <b>2010</b>     |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Kinnisvara hooldeteenused                        | -432 914          | -78 794         |
| Masinate ja seadmete remont ja hooldus           | -164 852          | -1 141          |
| Sidekulud                                        | 0                 | -3 504          |
| Kindlustus, transport                            | -31 603           | 0               |
| Müügiks ostetud kaubad, teenused                 | -952 110          | 0               |
| Ostetud transporditeenused                       | -1 705 387        | 0               |
| Tooraine ja materjal                             | -1 785 752        | -208 875        |
| Elekter, küte, gaas, vesi                        | -1 166 785        | -22 573         |
| Muud ostetud teenused ja kaubad                  | -501 070          | -7 716          |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b> | <b>-6 740 473</b> | <b>-322 603</b> |

**Lisa 23****Mitmesugused tegevuskulud**

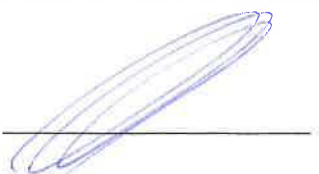
|                                        | <b>2011</b>     | <b>2010</b>     |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Juriidilised teenused, notar           | -76 982         | -17 386         |
| Auditeerimis- ja konsultatsioonikulud  | -15 349         | -3 195          |
| Bürookulud                             | -54 993         | -5 676          |
| Pangateenused, väärtpaberite hooldus   | -7 046          | -2 814          |
| Kantseleikulud                         | -6 718          | -1 088          |
| Ebatöenäoline debitoorne võlgnevus     | -19 781         | -66 019         |
| Rendikulu, kommunaalteenused           | -168 203        | 0               |
| Transpordikulu                         | -16 464         | 0               |
| Sidekulud                              | -22 638         | 0               |
| Väikevara ja tööriistad                | -1 689          | -87 417         |
| Riigilõivud                            | -10 323         | 0               |
| Hüvitis auto kasutamise eest           | -5 296          | 0               |
| Muud tegevuskulud                      | -131 511        | -8 746          |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b> | <b>-536 993</b> | <b>-192 341</b> |

**Lisa 24****Tööjõukulud**

|                          | <b>2011</b>       | <b>2010</b>    |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| Palgakulu                | -1 529 492        | -46 051        |
| Sotsiaalmaksud           | -492 769          | -14 741        |
| <b>Tööjõukulud kokku</b> | <b>-2 022 262</b> | <b>-60 792</b> |

Töötajate keskmine arv 2011.a. oli kokku 244 ; 2010.a. 28

Juhatusel liige



Altkirjastatud  
identifitseerimiseks

19-12-2012

Altkirjastatud  
Grant Thornton Rimesse OÜ

**Lisa 25****Muud ärikulud**

| <b>Muud ärikulud</b>       | <b>2011</b>     | <b>2010</b>   |
|----------------------------|-----------------|---------------|
| Trahvid, viivised          | -20 540         | 0             |
| Maamaks                    | -16 824         | 0             |
| Muud ärikulud              | -75 727         | -4 789        |
| <b>Muud ärikulud kokku</b> | <b>-113 091</b> | <b>-4 789</b> |

**Lisa 26****Finantstulud ja -kulud**

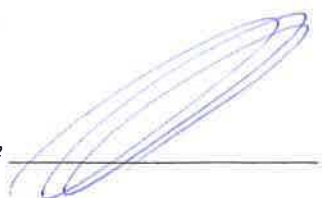
|                                                               | <b>2011</b>       | <b>2010</b>      |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -27 762           | 3 322 274        |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -711 416          | 800 731          |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | 160 435           | -1 238 760       |
| Intressikulud                                                 | -1 530 423        | -648 218         |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | -197              | 629              |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | -104 365          | 410 112          |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                           | <b>-2 213 728</b> | <b>2 646 768</b> |

**Lisa 27****Tulumaks**

|                                 | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ettevõtte tulumaksu kulu (Läti) | -19 336           | 0                 |
| <b>Kokku</b>                    | <b>-19 336</b>    | <b>0</b>          |

Läti tütarettevõtete SIA Malca, SIA Brem ja SIA Nekustama tulumaksu kulu koosneb tasumisele kuuluvast ja edasilükkunud tulumaksust. Välismaal registreeritud tütarettevõtete tulumaks tasutakse vastavalt asukohamaa seadustele. Lätis on maksumäär 15%.

Juhatuse liige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

19.12.2012

Allkirjastatud  
Grant Thornton Rinness OÜ

**Lisa 28****Tehingud seotud osapooltega**

AS Esmar aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Konsolideerimisgrupi aastaaruandes ei ole seotud osapoolte lisas kohustuslik avalikustada konsolideerimise käigus elimineeritavaid tehinguid tütaretevõtetega

AS Esmar ostu- ja müügitehingud 2011.a. ja 2010.a seotud osapooltega:

|                                               | 2011             |                  | 2010             |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                               | Ostud            | Müügid           | Ostud            | Müügid           |
| Kõrgem juhtkond ja olulise osalusega omanikud | 1 381 718        | 6 529 664        | 1 652 657        | 5 835 180        |
| <b>Ost-müük kokku</b>                         | <b>1 381 718</b> | <b>6 529 664</b> | <b>1 652 657</b> | <b>5 835 180</b> |

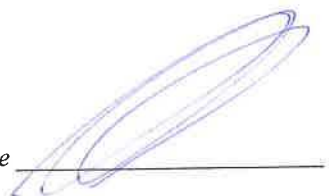
Saldod seotud osapooltega:

|                                               | 31.12.2011        | 31.12.2010        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kõrgem juhtkond ja olulise osalusega omanikud | 14 090 774        | 15 633 833        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>          | <b>14 090 774</b> | <b>15 633 833</b> |

Tegev- ja kõrgemalt juhtkonnalt ning olulise osalusega eraisikust omanikelt saadi 2010.a. laenu 563 689 ja tasuti laenu 5 613 689 eurot. Laenuintress oli 10% aastas ja arvestatud intress 1 416 706 eurot. 31.12.2010 seisuga moodustus 15 500 000 eurot laenu- ja 133 833 intressivõlga. Kuna 2010.a. konsolideeritud bilansis on tütaretevõtte OÜ Baltplast tehingud kajastatud alates soetamise hetkest (dets.2010), siis eeltoodud andmed laenude osas erinevad konsolideerimisel saadud tulemustest.

2011.a. saadi laenu 6 815 000 eurot ja tasuti 8 315 000 eurot. Intressimäär 10% ja arvestatud intress 1 381 718 eurot. Võlg seisuga 31.12.2011 oli 14 000 000 eurot laenu ja 90 774 eurot intresse. Baltplast OÜ müüs 2011.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikule aktsiaid 24 164 euro eest.

Juhatuse liige



Alkirjastatud  
identifitseerimiseks

19.12.2012

Alkiri  
Grant Thornton Rinnest OÜ

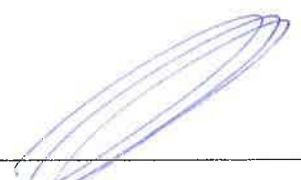
**Lisa 29****Muud selgitused ja korrigeerimised**

Seisuga 31.12.2011 koostatud konsolideeritud aastaruandes võrdlusandmetena toodud 31.12.2010 lõppenud bilansis on kajastatud „Müügiootel põhivarade“ kirjel tütarettevõtte vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 11. Kuna eelnimetatud tütarettevõtete soetamishetkest on käesoleva aruande koostamise ajaks möödunud üle 12 kuu, siis sellest tulenevalt on käesolevas aruandes tütarettevõtte klassifitseeritud pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatavateks tütarettevõteteks. Erinevalt müügiootel põhivaradeks klassifitseeritavate tütarettevõtete kajastamise arvestuspõhimõtetest, kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatavad tütarettevõtte konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna. Seega 2011.a. konsolideeritud aruandes kajastatud algsaldod ei ole võrreldavad.

Seoses 2010.a. konsolideerimisel tehtud ebaõigete elimineerimiskannete tõttu on 2011.a. konsolideeritud aruande omakapitali muutuste aruandes vea parandusena korrigeeritud eelmise perioodi omakapitali kokku 775 826 euro suuruses summas.

**Lisa 30****Bilansipäevajärgsed sündmused**

Bilansipäevajärgsete sündmustena on olulisemateks muudatused AS Esmari struktuuris. 2011.a. ühines tütarettevõtte SIA Malca tütarettevõtte SIA Valkas Piensiga, kus SIA Malca oli ühendav pool. 2011.a. ostis SIA Malca osaühingult Baltplast tema tütarettevõtte SIA Baltplasti. SIA Malca ühendati 12.01.2012 ja SIA Brem Nekustama 04.09.2012 tütarettevõttega SIA Baltic Real Estate Management.

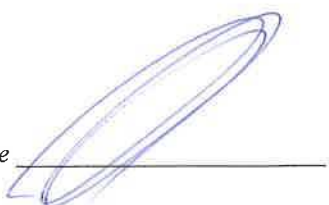


## Lisa 31

## AS Esmar konsolideerimata finantsaruanded

|                                                 | 31.12.2011        | 31.12.2010        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (VARAD)</b>                           |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                |                   |                   |
| Raha                                            | 4 809             | 47 494            |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud              | 0                 | 76 782            |
| Nõuded ja ettemaksed                            | 9 711 489         | 23 528 221        |
| Varud                                           | 20                | 20                |
| <b>Käibevara kokku</b>                          | <b>9 716 318</b>  | <b>23 652 517</b> |
| <b>Põhivara</b>                                 |                   |                   |
| Tütarettevõtte osad                             | 10 305 113        | 0                 |
| Kinnisvarainvesteeringud                        | 4 300 305         | 8 235 500         |
| Materiaalne põhivara                            | 58 925            | 160 991           |
| <b>Põhivara kokku</b>                           | <b>14 664 343</b> | <b>8 396 491</b>  |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                     | <b>24 380 661</b> | <b>32 049 008</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>       |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                             | 38 319            | 25 591            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            | <b>38 319</b>     | <b>25 591</b>     |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         | <b>38 319</b>     | <b>25 591</b>     |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |                   |                   |
| Aktiivkapital                                   | 1 917 349         | 1 917 349         |
| Ülekurs                                         | 37 151            | 37 151            |
| Omaaktsiad                                      | 0                 | 0                 |
| Kohustuslik reservkapital                       | 191 735           | 191 735           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)    | 29 874 936        | 23 347 310        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                     | -7 678 829        | 6 529 872         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         | <b>24 342 342</b> | <b>32 023 417</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> | <b>24 380 661</b> | <b>32 049 008</b> |

Juhatuse liige


Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

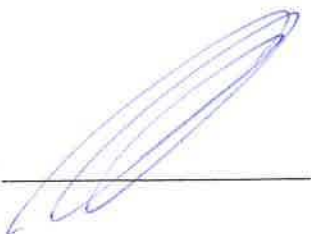
19-12-2012

Allkirjastatud  
Grant Thornton Rinness OÜ

**AS Esmar konsolideerimata kasumiaruanne**

|                                                   | <b>2011</b>        | <b>2010</b>      |
|---------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Müügitulu                                         | 71 421             | 760 414          |
| Muud äritulud                                     | 2 521 096          | 5 332 088        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused               | 0                  | -34 062          |
| Mitmesugused tegevuskulud                         | -25 201            | -30 760          |
| Tööjõu kulud                                      |                    |                  |
| Palgakulu                                         | -14 723            | -34 343          |
| Sotsiaalmaksud                                    | -4 775             | -11 151          |
| Tööjõu kulud kokku                                | -19 498            | -45 494          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | -78 414            | -259 374         |
| Muud ärikulud                                     | -5 905             | -4 573           |
| <b>Ärikasum</b>                                   | <b>2 463 499</b>   | <b>5 718 239</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                     |                    |                  |
| Finantskulud investeeringutelt tütarettevõtetesse | -11 583 756        | 0                |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest           | 0                  | -50              |
| Muud finantstulud ja -kulud                       | 1 441 428          | 811 683          |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>               | <b>-10 142 328</b> | <b>811 633</b>   |
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>                   | <b>-7 678 829</b>  | <b>6 529 872</b> |

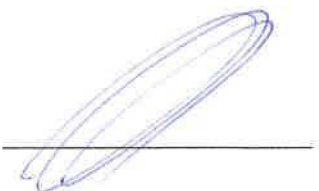
Juhatuse liige



Altkirjastatud  
identifitseerimiseks  
19.12.2012  
Altkirjastatud  
Grant Thornton Rinness OÜ

## AS Esmar konsolideerimata rahavoogude aruanne

|                                                       | 2011              | 2010            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                 |
| Ärikasum                                              | 2 463 499         | 6 529 872       |
| Korrigeerimised:                                      |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 78 414            | 259 374         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest     | -2 519 297        | -5 242 499      |
| Muud finantstulud- ja kulud                           | 0                 | -811 676        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 137 832         | -193 150        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 12 728            | -34 746         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 173 176</b>  | <b>507 176</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                 |
| Tütarettevõtete soetus                                | -21 812 087       | 0               |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                        | 0                 | 355 323         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük            | 1035              | 68 530          |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                          | 6 504 465         | 11 341 470      |
| Põhivara ettemaks                                     | 0                 | 70 370          |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | 0                 | 1 411 787       |
| Tütarettevõtte osa müük                               | 0                 | 39 984          |
| Antud laenud                                          | -11 796 500       | -15 886 296     |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 24 506 630        | 5 104 726       |
| Saadud intressid                                      | 1 382 890         | 729 891         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1 213 567</b> | <b>-476 602</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                 |
| Omaaktsiate müük                                      | 18 557            | 37 338          |
| Omaaktsiate tagasiostmine                             | -20 803           | -26 595         |
| Makstud dividendid                                    | 0                 | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-2 246</b>     | <b>10 744</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>-42 637</b>    | <b>41 318</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>47 431</b>     | <b>6 176</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-42 637</b>    | <b>41 318</b>   |
| Valuutakursi muutuste mõju                            | 15                | 0               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>4 809</b>      | <b>47 494</b>   |

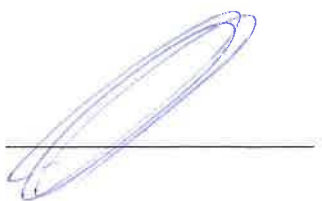


**AS Esmar konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**

|                                 | Aktsia-<br>kapital | Ülekurs<br>kapital | Omaaktsiad    | Kohus-<br>tuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku             |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2009</b> | <b>1 917 349</b>   | <b>3 897</b>       | <b>-10744</b> | <b>191 735</b>                         | <b>24 715 568</b>             | <b>26 817 806</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                  | 0                  | 0             | 0                                      | 6 529 872                     | 6 529 872         |
| Kahjum äriühendustest           | 0                  | 33 254             | 0             | 0                                      | -1 368 258                    | -1 335 005        |
| Omaaktsiate tagasiost           | 0                  | 0                  | -26 594       | 0                                      | 0                             | -26 594           |
| Müüdud omaaktsiad               | 0                  | 0                  | 37 338        | 0                                      | 0                             | 37 338            |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b> | <b>1 917 349</b>   | <b>37 151</b>      | <b>0</b>      | <b>191 735</b>                         | <b>29 877 182</b>             | <b>32 023 417</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                  | 0                  | 0             | 0                                      | -7 678 829                    | -7 678 829        |
| Kahjum äriühendustest           | 0                  | 0                  | 0             | 0                                      | 0                             | 0                 |
| Omaaktsiate tagasiost           | 0                  | 0                  | -20 803       | 0                                      | 0                             | -20 803           |
| Müüdud omaaktsiad               | 0                  | 0                  | 20 803        | 0                                      | -2 246                        | 18 557            |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b> | <b>1 917 349</b>   | <b>37 151</b>      | <b>0</b>      | <b>191 735</b>                         | <b>22 196 107</b>             | <b>24 342 342</b> |

**AS Esmar korrigeeritud konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**

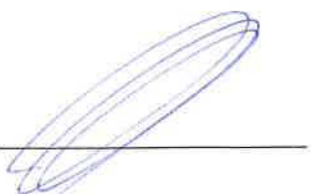
|                                                                                           | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Konsolideerimata omakapital                                                               | 24 342 342        | 32 023 417        |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus                        | -10 305 113       | 0                 |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapiliosaluse meetodil | 6 760 899         | -9 841 786        |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital</b>                                          | <b>20 798 128</b> | <b>22 181 631</b> |



**Lisa 32****Tingimuslikud kohustused**

Raamatupidamise aastaaruande koostamise hetkel on firmal pooleli järgmised kohtuprotsessid:

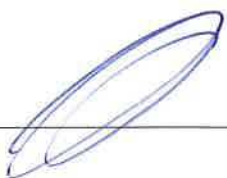
- 1) Lohusalu Konverentsikeskuse üürnike hagi AS ESMAR vastu nõudes kohustada tagama ridaelamute nr.9, nr. 10 ja nr. 11 veega varustamine ning reovee ärajuhtimine Keila valla poolt kehtestatud hindadega. Vaidlus on Harju Maakohtu menetluses tsiviilasjana 2-06-30856. Menetlus on peatatud kuni vaidluste lahendamiseni tsiviilasjades, milles AS Esmar on esitanud samade isikute vastu nõuded korterite välja nõudmiseks ebaseaduslikust valdusest.  
Menetlust ei ole uuendatud.
- 2) AS ESMAR hagit eelpool nimetatud üürnike vastu kahju hüvitamise nõuetes ja ridaelamute nr. 9, nr. 10 ja nr. 11 välja nõudmiseks ebaseaduslikust valdusest ja kahju hüvitamiseks on Harju Maakohtus erinevate kohtunike menetlustes. Kompromiss-kokkulepped on saavutatud 7 üürnikuga kokku summas 54 665.33 tasumistähtajaga kuni 20.08.2012. Käesoleva aruande esitamise ajaks on kokkuleppe summast veel tasumata 12 529 eurot. Hagid 5 üürniku suhtes on erinevate Harju Maakohtu kohtunike menetluses. Neist kolmele on kooskõlastatud istungi aeg 04.12.12, teiste osas istungid määramata ja lahendid puuduvad.  
Pooleli olev menetlus: Harju Maakohtu 15.02.12.a. otsusega tsiviilasjas nr.2-08-18621 rahuldati osaliselt AS Esmar hagi ühe üürniku vastu ja mõisteti AS Esmar kasuks välja kahjuhüvitis summas 4633.59 eurot.  
Nõude ülejäänud osa 8361.72 euro saamiseks jättis kohus rahuldamata. Nii AS Esmar kui ka eelnimetatud isik esitasid apellatsioonikaebused ning otsus vaidlustati kogu ulatuses. Tallinna Ringkonnakohtu 28.08.2012.a. otsusega tühistati Harju Maakohtu 15.02.2012.a. otsus kahjuhüvitise osas ja tehti uus otsus, millega mõisteti üürnikult välja kahjuhüvitis 8374.50 AS Esmar kasuks. Üürnik on esitanud kassatsioonikaebuse, mida ei ole veel menetlusse võetud.
- 3) OÜ Miiduranna Külmladu hagi juriidiliste isikute vastu juurdepääsuõiguse nõudes. Asja menetlus on peatatud kuni Miiduranna sadama-ala detailplaneeringu menetluse lõppemiseni. Viimase kohta vastuväiteid on esitatud, menetlust ei ole jätkatud.
- 4) AS Esmar hagi Viimsi Vallavalitsuse vastu Viimsi Keskkooli hoone välja nõudmiseks Viimsi valla ebaseaduslikust valdusest ja kahju suuruses 3 700 191,90 krooni hüvitamise nõude ning viivise saamiseks. Harju Maakohtu Tartu mnt.kohtumaja 23.01.2012 otsusega tsiviilasjas nr.2-07-24191 rahuldati osaliselt AS Esmar hagi Viimsi valla vastu ja mõisteti vallalt välja 2558.52 eurot põhinõudena ja 4859.05 eurot viivisena.  
Menetluskulud jäeti vastustaja kanda 4,89% ulatuses ja hageja kanda 95,11% ulatuses.  
AS Esmar nõude 302594.63 eurot (305153.15-2558.52) saamiseks põhinõudena ja nimetatud nõude suurust arvestava viivise nõude jättis kohus rahuldamata. AS Esmar on esitanud nimetatud osas apellatsioonikaebuse. Tallinna Ringkonnakohtu 02.10.2012.a. otsusega jäeti Harju Maakohtu 23.01.2012.a. otsus muutmata ja AS Esmar poolt esitatud apellatsioonikaebus rahuldamata. AS Esmar on esitanud kassatsioonikaebuse Riigikohtule, kelle poolt ei ole menetlusse võtmist veel otsustatud.
- 5) AS Esmar oli kaasatud menetlusse Tartu Maakohtu Jõgeva kohtumajas tsiviilasjana nr. 2-09-30558 seoses eraisiku avaldusega juurdepääsuõiguse saamiseks. Kohus tegi lõpplahendi 07.09.2011.a.



**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

AS ESMAR-i juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2011. aasta puhas kasum summas 1 450 679 EUR eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele ning ühtlasti jätta vaba omakapital seisuga 31.12.2011.a. summas 16 921 184 EUR jaotamata.

Juhatusel liige



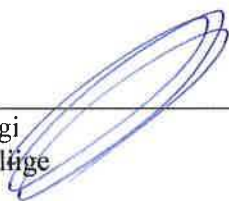
---

**Juhatuse allkiri 2011 majandusaasta aruandele**

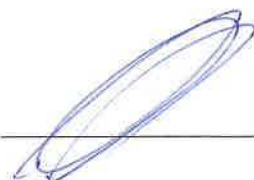
AS Esmar 2011. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 2012, millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.



Risto Mägi  
Juhatuse liige



Juhatuse liige





## **SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**

Grant Thornton Rimess OÜ  
Ahtri 6a  
10151 Tallinn  
Eesti

T +372 626 4500  
F +372 626 4501  
E [info@ee.gt.com](mailto:info@ee.gt.com)  
[www.grantthornton.ee](http://www.grantthornton.ee)

REG. NR 10384467

### **AS Esmar aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Esmar konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 33, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

### **Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas**

Juhtkond vastutab konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasest esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise konsolideeritud aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud

Audit  
Raamatupidamine  
Maksud  
Õigusabi  
Finantsnõustamine



arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

### Vastupidise arvamuse alus

1. Bilansis seisuga 31.12.2011 on kirjel „Nõuded ja ettemaksed“ kajastatud nõudeid summas 3 644 tuhat eurot, mille võimaliku laekumise kohta me ei saanud auditi käigus tõendusmaterjali ning meie hinnangul on tegemist ebatõenäoliselt laekuvate ja lootusetute nõuetega, mille juhtkond oleks pidanud alla hindama juba enne 2010. aastat ja antud summa võrra peaks eelmiste perioodide jaotamata kasum olema väiksem.
2. Bilansis seisuga 31.12.2011 on kirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ kajastatud soetusmaksumuse meetodil vara summas 3 900 tuhat eurot. Meie hinnangul oleks juhtkond pidanud mainitud vara alla hindama 900 tuhande euro võrra kuni vara õiglase väärtuseni.
3. Juhtkond ei ole raamatupidamise aastaaruande koostamise käigus viinud läbi protseduure kinnitamaks aruandes kajastatud nõudeid summas 655 tuhat eurot ja kohustusi summas 415 tuhat eurot. Auditi käigus me ei saanud kindlust antud nõuete ja kohutuste summade õigsuse osas.
4. Aastaaruande lisas 30 esitatud emaettevõtte aruannetes seisuga 31.12.2011 on bilansis kirjel „Nõuded ja ettemaksed“ kajastatud lühiajalised laenunõuded tütarettevõtete vastu summas 9 494 tuhat eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavalt tõendusmaterjali hindamaks nende nõuete bilansilise väärtuse põhjendatust.
5. Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2010 võrdlusandmetena kirjel “Müügiootel põhivarad“ kajastatud omandatud tütarettevõtted AS Printtare, OÜ Baltsped ja SIA Spedline summas 6 258 tuhat eurot, tütarettevõtetega seotud kohustused kirjel „Müügiootel põhivaraga seotud kohustused“ summas 3 457 tuhat eurot ning omakapitalis kirjel “Müügiootel põhivara kumulatiivne tulu(kulu)“ summas 1 288 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2011 bilansis on nimetatud tütarettevõtete kajastamisel lähtutud pikaajalise finantsinvesteeringu arvestuspõhimõttest tütarettevõttesse ja konsolideeritud aruandes kajastatud rida – reall konsolideerituna. Nimetatud tütarettevõtete tulud ja kulud on kajastatud 2011.a. konsolideeritud kasumiaruandes ning rahavood on lülitatud konsolideeritud rahavoogude aruandesse. Konsolideeritud omakapitali muutuste aruande real „Eelmiste perioodi vigade korrigeerimise ja hinnangu muutuse mõju“ on korrigeeritud antud aruandeperioodil omakapitali summaarse vähenemisenä summas 775 tuhat eurot. Juhtkond on avalikustanud antud asjaolud aastaaruande lisas 29 „Muud selgitused ja korrigeerimised“.

Audiitorkontrolli käigus ei saanud me tõendusmaterjale eelpool nimetatud tütarettevõtete kajastamise osas, et on tegemist juhtkonna raamatupidamislike hinnangute muutusega ning oleme seisukohal, et on tegemist eelmise perioodi aruandes kajastuva olulise veaga. Eelmise perioodi aruandes kajastuv oluline viga tuleb korrigeerida tagasiulatavalt. Juhtkonna poolt koostatud 2011. aastaaruande aruandes on võrdlusandmed seisuga 31.12.2010 tagasiulatavalt korrigeerimata.



### Vastupidise arvamuse alus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidine arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Esmar konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust, rahavoogusid kooskõlas Eesti hea tavaga.

Eva Veinberg  
Vandeauditor nr 193

Grant Thornton Rimess OÜ  
Tegevusluba nr 3  
Tallinn, 19. detsember 2012

## Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Esmar (registrikood: 10029370) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Risto Mägi     | Juhatuse liige | 21.12.2012            |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 71421           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6801395   |
| Faks            | +372 6801397   |
| E-posti aadress | esmar@esmar.ee |