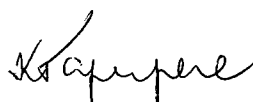


Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüitud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Kapitalirent	14
Lisa 6 Maksud	14
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 8 Omakapital	16
Sõltumatu audiitori aruanne	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	19



TEGEVUSARUANNE

2008. aastal jätkus AS Pihlmaa tegevus kinnisvara rendile andjana Tallinnas Peterburi teel. Samas valdkonnas jätkatakse tegevust ka 2009. aastal.

2008. aastal maksti juhatuse liikmele tasu 60 tuhat krooni, rohkem palgalisi töötajaid ettevõttes ei töötanud.

2008. aastal AS Pihlmaa uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2009. aastaks. Samuti ei tehtud investeeringuid 2008. aastal.

AS Pihlmaa peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Käibe kasv (%)	2,0	2,0
Brutokasumi määr (%)	77,1	78,5
Tulumaksueelse kasumi kasv (%)	-1,2	2,2
Puhasrentaablus (%)	39,6	41,6
ROA (%)	6,9	6,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

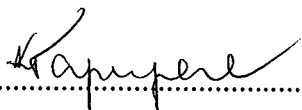
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Tulumaksueelse kasumi kasv (%) = $(\text{kasum enne tulumaksustamist } 2008 - \text{kasum enne tulumaksustamist } 2007) / \text{kasum enne tulumaksustamist } 2007 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{keskmise varad kokku} * 100$


.....

Külli Tapupere

Juhatuse liige

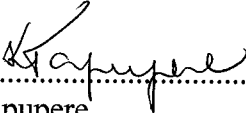
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud AS Pihlmaa 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Pihlmaa on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


.....
Külli Tapupere
Juhatus liige

Tallinn, 27. jaanuaril 2009

Bilanss

Kroonides

VARAD	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		4 817 489	12 730 262
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	0	2
Käibevara kokku		4 817 489	12 730 264
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	159 193 729	165 030 807
Põhivara kokku		159 193 729	165 030 807
VARAD KOKKU		164 011 218	177 761 071
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Kapitalirendi kohustused	5	91 718 566	10 383 234
Võlad tarnijatele		0	25 478
Maksuvõlad	6	419 771	389 221
Muud võlad	7	337 224	0
Lühiajalised kohustused kokku		92 475 561	10 797 933
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Kapitalirendi kohustused	4	0	91 718 566
Laenukohustused	7	17 586 660	17 586 660
Pikaajalised kohustused kokku		17 586 660	109 305 226
Kohustused kokku		110 062 221	120 103 159
Omakapital			
Aktsiakapital	8	10 000 000	10 000 000
Kohustuslik reservkapital		1 000 000	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		31 157 912	34 510 160
Aruandeaasta kasum		11 791 085	12 147 752
Omakapital kokku		53 948 997	57 657 912
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		164 011 218	177 761 071

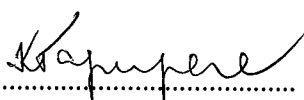
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....22.01.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



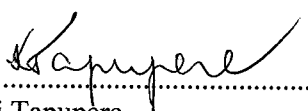
 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

Kasumiaruanne

kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	2	29 786 323	29 202 280
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3	(6 737 978)	(6 105 131)
Brutokasum		23 048 345	23 097 149
Üldhalduskulud		(96 674)	(175 798)
Muud ärikulud		(11)	(282)
Ärikasum		22 951 660	22 921 069
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		(7 337 688)	(8 034 770)
Kahjum valuutakursi muutustest		(205)	0
Muud finantstulud		297 571	1 210 171
Finantstulud ja -kulud kokku		(7 040 322)	(6 824 599)
Kasum enne tulumaksustamist		15 911 338	16 096 470
Tulumaks	8	4 120 253	3 948 718
Aruandeaasta puhaskasum		11 791 085	12 147 752

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....27.01.09.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil, alustades ärikasumist)

kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		22 951 660	22 921 069
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	4	5 837 079	5 837 079
Muud korrigeerimised		(206)	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2	(2)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		56 513	12 119
Makstud intressid		(7 051 904)	(8 034 770)
Makstud ettevõtte tulumaks	8	(4 120 253)	(3 948 718)
Kokku rahavood äritegevusest		17 672 890	16 786 776
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ettemaksu tagastamine		0	332 855
Antud laenude tagasimaksed		0	28 200 000
Saadud intressid		297 571	1 442 351
Kokku rahavood investeerimistegevusest		297 571	29 975 206
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	5	(10 383 234)	(10 383 234)
Saadud laenude tagasimaksed	7	0	(10 000 000)
Makstud dividendid	8	(15 500 000)	(14 000 000)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(25 883 234)	(34 383 234)
Rahavood kokku		(7 912 773)	12 378 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		12 730 262	351 513
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(7 912 773)	12 378 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 817 489	12 730 262

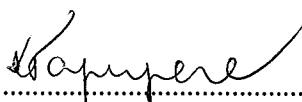
Initialled for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.09.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS


.....
Külli Tapupere
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	10 000 000	1 000 000	48 510 160	59 510 160
2007.a. kasum	0	0	12 147 752	12 147 752
Dividendide välja- kuulutamine	0	0	(14 000 000)	(14 000 000)
Saldo seisuga 31.12.2007	10 000 000	1 000 000	46 657 912	57 657 912
2008.a. kasum	0	0	11 791 085	11 791 085
Dividendide välja- kuulutamine	0	0	(15 500 000)	(15 500 000)
Saldo seisuga 31.12.2008	10 000 000	1 000 000	42 948 997	53 948 997

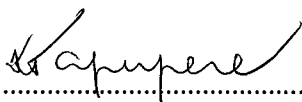
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....24.01.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Pihlamaa 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

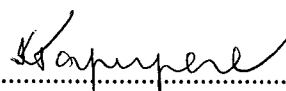
B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtavad allahindlused). 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 vähendamisenäoliseks.


.....
Külli Tapupere
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....22.01.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

D. 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 kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

E. Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Initialled for identification purposes only

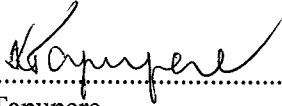
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....22.01.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

10


.....
Külli Tapupere
Juhatuse liige

F. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

G. Finantskohustused

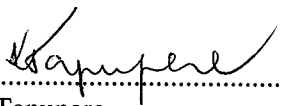
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse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

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

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

H. 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 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt.


.....
Külli Tapupere
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....22.....01.....09.....
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule kuulub moodustamisele 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.

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

L. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Müügitulu

a) Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	29 786 323	29 202 280
Kokku	29 786 323	29 202 280

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvara renditulu	29 786 323	29 202 280
Kokku	29 786 323	29 202 280

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu kulum (lisa 4)	5 837 079	5 837 079
Kinnisvarainvesteeringu haldamine	797 899	232 461
Muud kulud	103 000	35 591
Kokku	6 737 978	6 105 131

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2006	185 687 568
Arvestatud kulum 2007	(5 837 079)
Jääkmaksumus 31.12.2007	165 030 807
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	(20 656 761)
Arvestatud kulum 2008	(5 837 079)
Jääkmaksumus 31.12.2008	159 193 729
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	(26 493 839)

Kinnisvarainvesteering koosneb kinnistust koos tootmishoonetega Peterburi tee 66-70 ja mõttelisest osast kinnistust Betooni 4 Tallinnas.

Informatsioon renditulu kohta on toodud lisa 2. Otseselt kinnisvarainvesteeringu haldamisega kaasnevad kulud olid 297 208 krooni (2007: 232 461 krooni).

Kinnisvarainvesteering on suures mahus finantseeritud kapitalirendi tingimustel.

Vt. Lisa 5 Kapitalirent

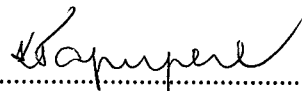
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....22.01.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS


Külli Tapupere
Juhatuse liige

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel on soetatud kinnisvarainvesteering Peterburi mnt. 66-70 ja mõtteline osa kinnistust Betooni 4 Tallinnas.

	Kokku kapitalirendi kohustused	S. h. tagastada	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Seisuga 31.12.2007	102 171 800	10 383 234	91 718 566
Seisuga 31.12.2008	91 718 566	91 718 566	0

2008. aastal on tasutud põhiosa tagasimakseid summas 10 383 234 krooni (2007: 10 383 234) ja kapitalirendi intressikulusid on tasutud 5 579 023 krooni (2007: 5 399 300).

Kapitalirendi lepingu intressimäär on 6 kuu Euribor + marginaal; Euribor kuulub muutmisele kaks korda aastas. Hetkel kehtiva lepingu alusel toimub viimane põhiosa tagasimakse 2009. aasta mais, leping on planeeritud refinantseerida.

vt. Lisa 4 Kinnisvarainvesteering

Lisa 6 MaksudMaksuvõlad

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	386 423	355 285
Kinnipeetud tulumaks	12 348	12 936
Sotsiaalmaks	19 800	19 800
Kogumispension	1 200	1 200
Kokku	419 771	389 221

Maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
Ettevõtte tulumaks	0	2
Kokku	0	2

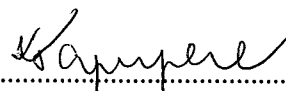
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.01.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

AS Pihlamaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

AS Pihlamaa emaettevõtte on OÜ Tristafan.

2008. aastal tasuti emaettevõttele pikaajaliselt laenult arvestatud intresse summas 857 350 krooni (2007: 1 713 688). Intressivõlg emaettevõttele seisuga 31.12.2008 oli 285 783 krooni (2007: 0), mis on kajastatud koos käibemaksuga summas 337 224 krooni bilansi real „Muud võlad”.

Teistele omanikele tasuti pikaajalistelt laenudelt arvestatud intresse summas 605 532 krooni (2007: 921 782).

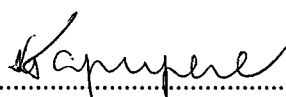
2007. aastal tagastati omanikele laen summas 10 000 000 krooni, sealhulgas emaettevõttele summas 6 500 000 krooni.

Bilansi kirjel „Laenukohustused” sisalduvad järgmised seotud osapoolte saldod:

Seotud osapool	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte	11 431 329	11 431 329
Muud omanikud	6 155 331	6 155 331
Kokku	17 586 660	17 586 660

Pikaajalise võlana on kajastatud omanike poolt 2004. aastal antud sihtotstarbelised laenud Tallinnas, Peterburi mnt.66-70 ja Betooni 4 paikneva kinnisvarainvesteeringu omandamiseks ja kinnistul asuva tootmis- ja laohoone juurdeehituse finantseerimiseks. Laenud on antud tähtajatult ning tagatiseta. Laen on kajastatud pikaajalisena seoses asjaoluga, et omanikud käsitlevad laenu allutatud laenu analoogina krediitiasutuste seaduse mõiste tähenduses.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....22.01.09.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



 Külli Tapupere
 Juhatuses liige

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiakapital (kroonides)	10 000 000	10 000 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10 000 000	10 000 000

2008. aastal kuulutati dividendid summas 15 500 000 krooni (2007: 14 000 000), dividendide välja kuulutamise kaasnemise tulumaksukulu summas 4 120 253 krooni (2007: 3 948 718). Dividendid on täies ulatuses aktsionäridele välja makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2008 moodustas 42 948 997 krooni (31.12.2007: 46 657 912 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 33 929 708 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 9 019 289 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 36 859 751 krooni, millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 9 798 161 krooni.

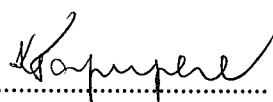
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.01.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

.....

 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**AS-i PIHLAMAA AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud kaasatud AS-i PIHLAMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2008, 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 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS-i PIHLAMAA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

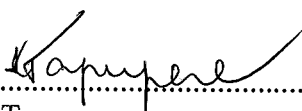
Tallinn, 27. jaanuar 2009.a.

Toomas Villem
Vannutatud audiitor



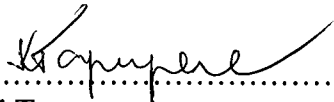
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Pihlamaa juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta kasum summas 11 791 085 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.


.....
Külli Tapupere
Juhatuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

AS Pihlmaa juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

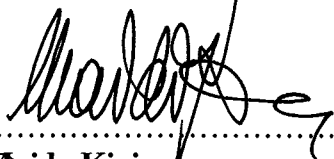

.....
Külli Tapupere
Juhatus liige

27. jaanuaril 2009.a.

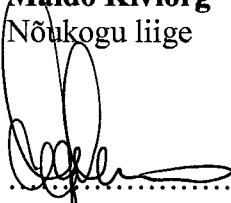
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastataruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.


.....
Tiit Kuula
Nõukogu liige

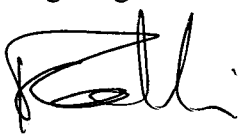
29/1/..... 2009.a.


.....
Maido Kiviorg
Nõukogu liige

29.01..... 2009.a.


.....
Mati Polli
Nõukogu liige

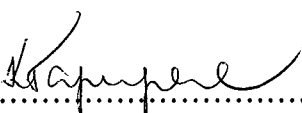
29.01..... 2009.a.


.....
Karla Polli
Nõukogu liige

29.01..... 2009.a.

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
6820	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	29 786 323	29 202 280


.....
Külli Tapupere
Juhatuses liige