

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS Pontos Baltic

registrikood: 10341363

tänavatänu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

e-posti aadress: eha.sadrak@pontos.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

AS Pontos Baltic kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome vabariik. Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ning kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtte teostab oma eesmärgi tütarettevõtete kaudu.

Tütarettevõtte	Osalus	Tegevusala	Asukohamaa
AS Hotell Viru	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Oy Kampin Kehitys	100%	Kinnisvaraarendus	Soome
AS Viru Keskus	3,7%	Kinnisvara haldamine	Eesti
AS Viru Center AS	75%	Kinnisvara haldamine	Eesti
OÜ Parmalo Invest	75%	Kinnisvara haldamine	Eesti
SIA Saharova Centrs	100%	Kinnisvara haldamine	Läti
OÜ Pontcap 5	51%	Investeermistegevus	Eesti
UAB Mulga	90%	Kinnisvara haldamine	Leedu

AS Pontos Balticu majandusaasta lõppes müügituluga 0,3 miljonit eurot. Aruandeaasta puhaskasum oli 3,5 miljonit eurot. 2010. aastal oli müügitulu 0,3 miljonit eurot ja puhaskasum 6,7 miljonit eurot. Ettevõtte finantstulud ulatusid 3,3 miljoni eurot, eelmisel aastal oli vastav näitaja 6,8 miljonit eurot. Finantstulud koosnevad peamiselt intressituludest.

2011 aasta novembris asutas Pontos Baltic AS tütarettevõtte OÜ Pontcap 5.

2011 aasta detsembris soetati 90% Leedu ettevõtte UAB Mulga aktsiatest.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogu koosolekutel või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekutel.

Ettevõttes 2011. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	858 097	509 984	2
Nõuded ja ettemaksed	45 983 515	52 487 425	3
Kokku käibevara	46 841 612	52 997 409	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	24 501 080	19 354 205	5,6,7
Kinnisvarainvesteeringud	1 083 048	1 109 861	8
Kokku põhivara	25 584 128	20 464 066	
Kokku varad	72 425 740	73 461 475	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	212 540	3 272 083	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	212 540	3 272 083	
Kokku kohustused	212 540	3 272 083	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	122 000	122 000	11
Ülekurss	683 341	683 341	
Kohustuslik reservkapital	326 844	326 844	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 626 371	62 344 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 454 644	6 712 708	
Kokku omakapital	72 213 200	70 189 392	
Kokku kohustused ja omakapital	72 425 740	73 461 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	272 641	266 902	12
Mitmesugused tegevuskulud	-104 524	-256 677	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 813	-26 813	8
Muud ärikulud	-1 319	-6 625	
Ärikasum (kahjum)	139 985	-23 213	
Finantstulud ja -kulud	3 314 659	6 735 921	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 454 644	6 712 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 454 644	6 712 708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	139 985	-23 213
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 813	26 813
Kokku korrigeerimised	26 813	26 813
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 793	7 069
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97 693	-75 985
Laekunud intressid	978	2 287
Makstud intressid	-1 017	-24 243
Muud rahavood äritegevusest	0	225 842
Kokku rahavood äritegevusest	253 659	138 570
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 168 041	-741
Antud laenud	-11 210 520	-34 096 017
Antud laenude tagasimaksed	12 991 235	29 462 859
Laekunud intressid	2 638 740	4 533 825
Laekunud dividendid	1 430 834	4 505 771
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 682 248	4 405 697
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 157 235	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	568
Makstud dividendid	-1 430 834	-4 505 434
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 588 069	-4 504 866
Kokku rahavood	347 838	39 401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	509 984	473 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	347 838	39 401
Valuutakursside muutuste mõju	275	-3 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	858 097	509 984

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 265 885	0	326 589	61 140 169	64 732 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 712 708	6 712 708
Makstud dividendid	0	0	0	-4 984 771	-4 984 771
Muud muutused omakapitalis	-3 143 885	683 341	255	6 189 101	3 728 812
31.12.2010	122 000	683 341	326 844	69 057 207	70 189 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 454 644	3 454 644
Makstud dividendid	0	0	0	-1 430 834	-1 430 834
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-2	-2
31.12.2011	122 000	683 341	326 844	71 081 015	72 213 200

Täiendav informatsioon on avaldatud lisas 11.

-2 eurot, mis on ära toodud muud muutused omakapitalis aastal 2011 on tekkinud seoses konverteerimisega Eesti kroonidest eurodeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pontos Baltic 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Pontos Baltic kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

AS Pontos Baltic ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema aktsiatest 100% kuulub Soomes registreeritud emaettevõttele Pontos Oy, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Pontos Baltic AS sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikus või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (so. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimusel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse

langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele materiaalse põhivara samadel tingimustel.

Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringul on 2% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5
Ehitised ja rajatised	37
Muu inventar	3

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevaid kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	858 097	509 984
Kokku raha	858 097	509 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	22 050	10 458
Ettemaksed	9 674	10 473
Intressinõue	424 946	1 180 099
Nõuded emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	45 526 845	51 286 395
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 983 515	52 487 425

Intressinõuetes ning nõuetes emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (lisa 16). Laenude alusvaluutaks on euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 567	11 170
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 567	11 170

Maksuvõlg on ära toodud ka lisa 9.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15 927 322	14 759 297	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	218 813	218 797	7
Pikaajaline laen	8 354 945	4 376 111	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	24 501 080	19 354 205	

Pikaajaline laen on antud AS-le Viru Hotell summas 3,7 mln eurot, Mulga UAB'le 4,1 mln eurot ja 0,5 mln eurot Pontcap 5 OÜ'le. Laenude alusvaluutaks on euro ja intressimääraks 8% aastas. Laenude maksetähtajaks on 2016. aastal.

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
17389753	Oy Kampin Kehitys	Soome	Kinnisvara arendamine Soomes	100	100
10996147	AS Hotell Viru	Eesti	Kinnisvara haldamine Eestis	100	100
10890408	AS Viru Center	Eesti	Kinnisvara haldamine	75	75
11124350	OÜ Parmalo Invest	Eesti	Kinnisvara haldamine	75	75
40003544815	SIA Saharova Centrs	Läti	Kinnisvara haldamine	100	100
12195807	OÜ Pontcap 5	Eesti	Investeeringustegevus	0	51
300565433	UAB Mulga	Leedu	Kinnisvara haldamine	0	90

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Oy Kampin Kehitys	9 000 023	0	0	0	0	0	9 000 023
AS Hotell Viru	5 026 319	0	0	0	0	0	5 026 319
AS Viru Center	670 559	0	0	0	0	66	670 625
OÜ Parmalo Invest	2 396	0	0	0	0	0	2 396
SIA Saharova Centrs	60 000	0	0	0	0	0	60 000
OÜ Pontcap 5	0	51 000	0	0	0	0	51 000
UAB Mulga	0	1 116 959	0	0	0	0	1 116 959
Kokku	14 759 297	1 167 959	0	0	0	66	15 927 322

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Pontcap 5	51	24.11.2011	51 000
UAB Mulga	90	05.12.2011	1 116 959

AS-le Hotell Viru ja AS-le Viru Center kuulub kinnisvarainvesteering Tallinna linnas, mis on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

UAB Mulga omad kinnisvarainvesteeringut Leedus, Panevėžys. Kinnisvarainvesteering sisaldab Babilonase kaubanduskeskust, mis on välja renditud mitmetele üürnikele. UAB Mulga aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumus sisaldab ka 293 tuhat eurot ostuga seotud kulutusi.

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	227 847	227 847
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 050	-9 050
31.12.2010	218 797	218 797
Kajastatud õiglases väärtuses	218 797	218 797
Muud	16	16
31.12.2011	218 813	218 813

AS Pontos Balticu omanduses on AS EGCC aktsiad soetusmaksumusega 217 851 eurot ja AS Viru Keskus aktsiad soetusmaksumusega 962 eurot.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	129 532	1 165 786	1 295 318
Akumuleeritud kulum	0	-158 644	-158 644
Jääkmaksumus	129 532	1 007 142	1 136 674
Amortisatsioonikulu	0	-26 813	-26 813
31.12.2010			
Soetusmaksumus	129 532	1 165 786	1 295 318
Akumuleeritud kulum	0	-185 457	-185 457
Jääkmaksumus	129 532	980 329	1 109 861
Amortisatsioonikulu	0	-26 813	-26 813
31.12.2011			
Soetusmaksumus	129 532	1 165 786	1 295 318
Akumuleeritud kulum	0	-212 270	-212 270
Jääkmaksumus	129 532	953 516	1 083 048

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Viru väljak 4 kinnistu osa. Kinnisvarainvesteeringu aruandeperioodi renditulud on esitatud lisas 12 ja haldamisega seotud kulud on esitatud lisas 13.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 578	20 128	
Maksuvõlad	4 567	11 170	4
Muud võlad	75 000	3 157 235	
Dividendivõlad	75 000	0	
Muu kontsernisisene võlg	0	3 157 235	
Saadud ettemaksed	86 395	83 549	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 540	3 272 082	

AS Pontos Baltic rendib välja lisas 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ja väljarenditud pindade garantiivõlad on kajastatud real saadud ettemaksed.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	272 641	266 902
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	286 844	281 416
1-5 aasta jooksul	1 077 199	682 836
Üle 5 aasta	68 327	304 491

Ettevõtte rendib välja lisas 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringut.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	122 000	122 000
Aktsiate arv (tk)	190 000	190 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 71 081 015 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 14 927 013 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 56 154 002 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	272 641	266 902
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	272 641	266 902
Kokku müügitulu	272 641	266 902
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	272 641	266 902
Kokku müügitulu	272 641	266 902

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-102 000	-24 000
Juriidiline teenus	11 709	-192 580
Muud	-14 233	-40 097
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-104 524	-256 677

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes 2011.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 430 834	4 981 073
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	110 950
Intressitulud	1 883 589	1 668 982
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	275	-3 128
Muud finantstulud ja -kulud	-39	-21 956
Kokku finantstulud ja -kulud	3 314 659	6 735 921

Ettevõtte on andnud laenu Pontos Grupp ettevõtetele ning nendelt laenudelt arvestatud intressitulud on kajastatud real intressitulud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pontos OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	23 440 415	30 000	20 782 113	3 158 121
Tütarettevõtjad	30 866 321	0	6 083 771	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	70	0	25 600 609	772

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	107 844	0	30 504	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 726	0	648	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

-emaettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;

-tütaretevõtted;

-Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;

-aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapooleks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte on andnud laenu emaettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenude alusvaluutaks on euro. Saadud intressitulu kajastub lisas 15.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

01.01.2012 muutis Hotelco AS oma ettevõtte nime Pontos Baltic AS'ks.

2012. aasta veebruaris maksti viimane osa UAB Mulga aktsiate eest summas 92 567 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI-ERIK BECKER	Juhatuse liige	16.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pontos Baltic aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Pontos Baltic raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Pontos Baltic finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

16. märts 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	16.03.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	16.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 626 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 454 644
Kokku	71 081 015
Jaotamine	
Dividendideks	1 619 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 462 015
Kokku	71 081 015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	272641	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101303
Faks	+372 6101304
E-posti aadress	eha.sadrak@pontos.ee