

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS Pihlmaa

registrikood: 10701620

tänavanimi: Pärnu mnt 105

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: pihlmaa@oma.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Tulumaks	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Laenu tagatis ja panditud varad	15
Lisa 16 Ettevõtte likviidsus	15

Tegevusaruanne

Ülemaailmne majandus kasvas 2011. aasta esimesel poolel suhteliselt kiiresti, kiire kasv kergitas toorme- ja energiahindu ning suurendas ülemaailmset inflatsioonisurvet. Suvi 2011 tõi kaasa rahvusvahelise võlakriisi teravnenemise ning aktsiad kaotasid kiirelt esimesel poolaastal saavutatud tootluse. Sügis 2011 tõi kaasa pankade finantseerimistingimuste karmistamise ja majanduse väljavaatega seotud riskid olid aasta lõpuks märkimisväärselt suurenenud.

Euroala majanduskasv taandus 2011. aastal kvartal kvartali järel. Ebakindlust on suurendanud poliitilised pinged mitmes euroala riigis, millega on kaasnenud turgude umbusk väljapakutud majanduspoliitiliste lahenduste suhtes. Euroopa keskpanga prognoosi kohaselt jääb euroala inflatsioon 2012. aastal 1,5-2,5% vahemikku ja majanduskasvu prognoos -0,4-1% vahemikku. Väiksemat majandusaktiivsust leevendavad Euroopa Keskpanga nõukogu 2011. aasta lõpul tehtud otsused alandada peamist rahapoliitilist intressimäära 1%-ni ja pakkuda euroala pankadele lisalikviidsust.

Eesti majandus kasvas 2011 oodatust kiiremini (8%) toetudes oodatust kiiremale ekspordikasvule ja sisenõudluse tugevnemisele. Paranenud välisnõudlus suurendas investeeringuid ja töökohtade loomist. Jüulist majanduskasvu saatis prognoositust kiirem inflatsioonitempo, mille põhjustas energia ja toidutoorme kiire kallinemine maailmaturul. 2012. aastal eeldatakse inflatsiooni tempo aeglustumist.

AS Pihlmaa jätkas 2011. aastal tegevust kinnisvara üürileandjana Tallinnas Peterburi teel asuvas tootmishoones. Ettevõtte äri- ja majandustegevus ei ole hooajalise ega tsüklilise iseloomuga. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Aruandeaastal tegutsesid hoones 3 üürnikku elektroonikatööstuse valdkonnas ja lisandus 1 toitlustamisega tegelev üürnik. Aasta lõpuks oli välja üüritud 70% üüripinnast. Majandusaasta jooksul nõudlus kõrgekvaliteediliste toomispindade vastu kasvas. Prognoosime nõudluse püsivust heas korras tööstuspindade vastu ka 2012. aastal.

AS Pihlmaa on teinud investeeringuid üüripindade mitme üürnikuga üürikontseptsiooniga vastavusse viimiseks. Aruandeaastal on kinnisvarainvesteeringu parendustena käsitletud investeeringut summas 18 tuhat eurot.

Ettevõtte tegevust käesoleval majandusaastal võib mõjutada intressirisk, seisuga 31.12.2011 oli Euriborist sõltuvaid kohustusi summas 5,5 miljonit eurot. Lisaks Euribori riskile kaasneb kohustuste refinantseerimisega majanduskeskkonna muutusest tingitud riskimarginaali muutuse oht.

Samuti võib ettevõtte tegevusele mõju avaldada likviidsusrisk seoses võimalike negatiivsete stsenaariumitega maksedistsipliini osas. Ettevõtte juhtkonna tegutsemise prioriteet on tagada ettevõtte likviidsus.

2011. aastal on tasutud juhatuse liikme tasu 2,9 tuhat eurot.

2011. aastal AS Pihlmaa uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2012. aastaks. Samuti ei tehtud uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid 2010. aastal.

AS Pihlmaa peamised finantssuhtarvud:

	2011	2010
Käibe kasv (%)	57,8	6,9
Brutokasumi määr (%)	2,2	-29,8
Tulumaksueelse kasumi kasv (%)	33,6	-124,2
Puhasrentaablus (%)	-36,7	-87,1
ROA (%)	-4,1	-6,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Tulumaksueelse kasumi kasv (%) = (kasum enne tulumaksustamist 2011 – kasum enne tulumaksustamist 2010) / kasum enne tulumaksustamist 2010 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 325	100 988	2
Nõuded ja ettemaksed	102 971	66 528	3
Kokku käibevara	210 296	167 516	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 189 398	9 591 400	5
Kokku põhivara	9 189 398	9 591 400	
Kokku varad	9 399 694	9 758 916	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 531 002	5 640 682	6
Võlad ja ettemaksed	420 936	275 528	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 951 938	5 916 210	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 256 319	1 256 319	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 256 319	1 256 319	
Kokku kohustused	7 208 257	7 172 529	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	640 000	639 116	8
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 883 359	2 479 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-395 834	-595 855	
Kokku omakapital	2 191 437	2 586 387	
Kokku kohustused ja omakapital	9 399 694	9 758 916	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 078 737	683 755	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 055 144	-887 505	10
Brutokasum (-kahjum)	23 593	-203 750	
Turustuskulud	-998	-1 295	
Üldhalduskulud	-8 068	-9 523	
Muud ärikulud	-225	-212	
Ärikasum (kahjum)	14 302	-214 780	
Finantstulud ja -kulud	-410 136	-381 075	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-395 834	-595 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-395 834	-595 855	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 302	-214 780	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	419 668	415 834	5
Kokku korrigeerimised	419 668	415 834	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 444	-49 706	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 776	57 120	
Makstud intressid	-284 681	-257 528	
Muud rahavood äritegevusest	-1	-193	
Kokku rahavood äritegevusest	132 620	-49 253	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 666	-85 452	
Laekunud intressid	179	146	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 487	-85 306	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	197 295	14
Saadud laenude tagasimaksed	-109 680	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	884	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 796	197 295	
Kokku rahavood	6 337	62 736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 988	38 252	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 337	62 736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 325	100 988	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	639 116	63 912	2 479 214	3 182 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-595 855	-595 855
31.12.2010	639 116	63 912	1 883 359	2 586 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-395 834	-395 834
Emiteeritud aktsiakapital	884	0	0	884
31.12.2011	640 000	63 912	1 487 525	2 191 437

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Pihlmaa arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

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

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

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

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

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (ettevõtte arvestusvaluuta on euro, kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 3-20% aastas. Konkreetse rendilepingu teenindamiseks tehtud kinnisvarainvesteeringu täiendustele rakendatav amortisatsiooniperiood on võrdne rendilepingu pikkusega. Antud ajahetkel omab ettevõtte 5 aastast rendilepingut, seega rakendatakse amortisatsioonimäär 20% 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.

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 tuletisinstrumentid, 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 arvutamiseks 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 ettevõtte 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.

Seotud osapooled

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.

Tulud

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.

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.

Ettevõtte tulumaks

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	107 325	100 988
Kokku raha	107 325	100 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 245	66 528	
Ostjatelt laekumata arved	97 245	66 528	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	709	0	4
Ettemaksed	2 252	0	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	2 765	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 971	66 528	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	45
Käibemaks	709	0	3 447
Üksikisiku tulumaks	0	592	592
Sotsiaalmaks	0	949	949
Kohustuslik kogumispension	0	58	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	709	1 599	5 091

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	562 831	11 459 664	12 022 495
Akumuleeritud kulum	0	-2 083 700	-2 083 700
Jääkmaksumus	562 831	9 375 964	9 938 795
Ostud ja parendused	0	68 439	68 439
Amortisatsioonikulu	0	-415 834	-415 834
31.12.2010			
Soetusmaksumus	562 831	11 528 103	12 090 934
Akumuleeritud kulum	0	-2 499 534	-2 499 534
Jääkmaksumus	562 831	9 028 569	9 591 400
Ostud ja parendused	0	17 666	17 666
Amortisatsioonikulu	0	-419 668	-419 668
31.12.2011			
Soetusmaksumus	562 831	11 545 768	12 108 599
Akumuleeritud kulum	0	-2 919 201	-2 919 201
Jääkmaksumus	562 831	8 626 567	9 189 398

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	480 467	310 680
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 206	98 622

Informatsioon renditulu kohta on toodud Lisas 9 Müügitulu ja otseselt kinnisvarainvesteeringu haldamisega kaasnevate kulude kohta on toodud Lisas 10 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 531 002	5 531 002		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 256 319	0	0	1 256 319
Laenukohustused kokku	6 787 321	5 531 002	0	1 256 319

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 640 682	5 640 682		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 256 319	0	0	1 256 319
Laenukohustused kokku	6 897 001	5 640 682	0	1 256 319

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	562 831	562 831
Ehitised	8 626 566	9 028 569
Kokku	9 189 397	9 591 400

Pangalaenu tagatiseks on seatud kinnistule hüpoteek laenuandja kasuks (vt. lisa 15 Laenu tagatis ja panditud vara). Pangalaenu alusvaluuta on euro. Lepingu intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub marginaal.

Pikaajalise võlana on kajastatud omanike poolt antud sihtotstarbelised laenud kinnisvarainvesteeringu omandamiseks ja kinnistul asuva tootmis- ja laohoone juurdeehituse finantseerimiseks. Laenud on antud tähtajatult ning tagatiseta. Laenud on kajastatud pikaajalistena seoses asjaoluga, et omanikud käsitlevad laenu allutatud laenu analoogina krediitiasutuste seaduse mõiste tähenduses.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 025	65 179	
Maksuvõlad	1 599	5 091	4
Muud võlad	336 312	205 258	
Intressivõlad	316 649	191 017	14
Muud viitvõlad	18 013	14 241	
Saadud tagatisrahad	1 650	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	420 936	275 528	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	640 000	639 116
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	64	63.91

Seoses aktsiakapitali ümberkonverteerimise ning aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 884 euro võrra. Aktsiakapitali suurendamise tulemusena aktsiate arv ei muutunud, aktsiate nimiväärtused aga muudeti seniselt 1000 kroonilt (63.91 eurot) 64.00 eurole, kuna vastavalt Äriseadustikule peab aktsiate nimiväärtus eurodes olema 0,1 sendi kordne.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 078 737	683 755	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 078 737	683 755	
Kokku müügitulu	1 078 737	683 755	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara renditulu	480 467	310 680	5
Rentnikele vahendatavad teenused	598 270	373 075	
Kokku müügitulu	1 078 737	683 755	

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	419 668	415 834	5
Kinnisvarainvesteeringu haldamine	37 206	98 622	5
Vahendatavad teenused	598 270	373 049	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 055 144	887 505	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 877	4 793
Sotsiaalmaksud	949	1 582
Kokku tööjõukulud	3 826	6 375

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	179	146
Intressikulud	-410 312	-381 029
Intressikulu laenudelt	-410 312	-381 029
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3	-192
Kokku finantstulud ja -kulud	-410 136	-381 075

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2011 moodustas 1 487 437 eurot (31.12.2010: 1 883 359 eurot). Dividendide väljamaksmisega omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 1 175 075 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 312 362 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 487 854 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 395 505 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Tristafan
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 031 152	949 405
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	559 831	512 172

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	23 769	24 252

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 877	4 793

2011. aastal arvestati omanikele pikaajalistelt laenudelt intresse summas 125 632 eurot (2010: 123 501 eurot). Intressivõlg omanikele seisuga 31.12.2011 oli 316 649 eurot (31.12.2010: 191 017 eurot).

2010. aastal saadi omanikelt laenu 197 295 eurot.

Laenuvõlg omanikele seisuga 31.12.2011 moodustas 1 256 319 eurot (31.12.2010: sama).

Lisa 15 Laenu tagatis ja panditud varad

Saadud pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule. Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2011 on 5 531 002 eurot (31.12.2010: 5 640 682 eurot), hüpoteegiga koormatud vara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011 on 9 189 398 eurot (31.12.2010: 9 591 400 eurot).

Lisa 16 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2011 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara ligikaudu 5,7 miljoni euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub kogu pangalaen lühiajalise kohustusena. Laenulepingu järgne tagastamise tähtaeg on aprillis 2012. Ettevõtte igapäevase majandustegevuse rahavood katavad jooksvaid kulutusi ja pangalaenu teenindamise vajadusi.

Aruande digitaalallkirjad

AS Pihlmaa (registrikood: 10701620) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	24.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Pihlamaa aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Pihlamaa 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. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatus kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada 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 kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Pihlamaa finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

25.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pihlmaa (registrikood: 10701620) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	25.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 883 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-395 834
Kokku	1 487 525
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	598270	55.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	480467	44.54%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
Faks	+372 6510701
E-posti aadress	pihlamaa@oma.ee