

25-05 2005

172

Maali Juhani

KONTROLLITUD

AS Pihlamaa

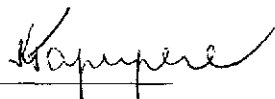
2004.a.majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004
Ärinimi:	AS Pihlamaa
Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.105 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Asukoht:	Pärnu mnt 105., 11312 Tallinn
Äriregistri number:	10701620
Telefon:	37 266 521 00
Faks:	37 266 521 01
Elektronposti aadress:	fksm@fksm.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara tehingud ja haldamine
Audiitor:	Toomas Villems

20.05.2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid.....	9
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 2 Võlakohustused.....	11
Lisa 3 Muud võlad.....	11
Lisa 4 Maksud.....	12
Lisa 5 Omakapital aktsiaseltsis.....	12
Lisa 6 Müügitulu.....	12
Lisa 7 Finantstulud (-kulud).....	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Audiitori järeldusotsus.....	14
Kasumijaotuse ettepanek	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele.....	16



 Juhatuse liige
 Külli Tapupere

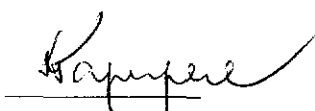
Tegevusaruanne

25-05-2005

AS Pihlmaa alustas tegevust septembris 2000. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja kinnisvara renditegevus. 2004.a. oli AS Pihlmaa müügitulu 17 516 tuhat krooni. 2004.a. mais soetati kinnisvarainvesteeringuks kinnistu asukohaga Peterburi tee 66 -70 ja mõtteline osa kinnistust asukohaga Betooni 4. Enamus investeeringust on finantseeritud kapitalirendi tingimustel.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud. Ettevõttes puuduvad põhikohaga töötajad, seetõttu pole arvestatud töötasu. Ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole. Tulevikus uusi arengu- ja uurimisväljaminekuid kavas teha ei ole.



Juhatuse liige
Külli Tapupere

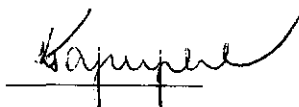
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2. F -05 2005

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

- AS Pihlmaa juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab AS Pihlmaa vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 05.04.2004 vahemikul.
- Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Pihlmaa seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.
- Juhataja hinnangul on AS Pihlmaa jätkuvalt tegutsev majandusüksus.
- Juhatus kinnitab lehekülgede 4 kuni 13 toodud AS Pihlmaa 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Tallinn, 15. aprill 2005

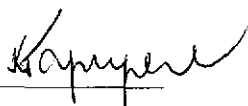


Juhatuse liige
Külli Tapupere

25-05-2005

AS PIHLMAA**Bilanss** (tuh .kroonides)

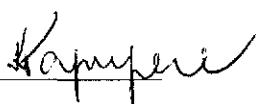
AKTIVA (VARA)	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara		
Raha ja pangakontod	7 187	16 630
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0 Lisa 4
Kokku	3	0
Käibevara kokku	7 190	16 630
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	182 542	3 633 Lisa 1
Kokku	182 542	3 633
Põhivara kokku	182 542	3 633
Aktiva(varad) kokku	189 732	20 262
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused	31.12.2004	31.12.2003
Võlakohustused		
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	10 316	0 Lisa2
Kokku	10 316	0
Võlad tarnijatele	6	0
Maksuvõlad	133	8 Lisa4
Lühiajalised kohustused kokku	10 455	8
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	122 930	0 Lisa2
Muud pikaajalised võlad	27 587	0 Lisa3
Kokku	150 517	0
Kohustused kokku	160 972	8
Omakapital		
Aktiivkapital	10 000	10 000
Kohustuslik reservkapital	725	715
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 529	9 353
Aruandeaasta kasum	8 506	186
Omakapital kokku	28 760	20 254 Lisa 5
Kohustused ja omakapital kokku	189 732	20 262



2005-2006

AS PIHLAMAA**Kasumiaruanne**

(tuh. kroonides)	2004	2003
Müügitulu	17 516	387 Lisa 6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 398	-44
Brutokasum	13 118	343
Üldhalduskulud	-261	-14
Ärikasum	12 857	329
Finantstulud ja (-kulud)	-4 351	-143 Lisa 7
Intressitulud ja (-kulud)	-4 351	-137
muud finantstulud ja (-kulud)	0	-6
Kasum enne maksustamist	8 506	186
Aruandeaasta puhaskasum	8 506	186

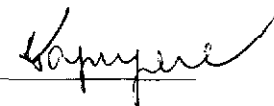
Juhatuse liige
Külli Tapupere

25.05.2005

AS PIHLAMAA**Rahavoogude aruanne**

(tuh. kroonides)

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	12 857	329
Korrigeerimised:		
Kulum	3 145	0 Lisa 1
Teised korrigeerimised	-12 264	0
Muutus võlgnevuses hankijatele	7	0
Muutus teistes nõuetes	-3	7
Muutus teistes kohustustes	124	- 26 910
Makstud intressid	-4 360	-106
Kokku rahavood äritegevusest	-494	-26 680
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute müük	3 500	43 553
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-109 206	-3 633 Lisa 1,2
Saadud intressid	9	-106
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-105 697	39 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	27 586	0 Lisa 3
Liisingukohustuse võtmine	72 916	0 Lisa 2
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 754	0 Lisa 2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	96 748	0
Rahavood kokku	-9 443	13 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 630	3 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 443	13 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 187	16 630



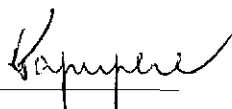
Juhatuse liige
Külli Tapupere

25.05.2005

AS PIHLAMAA**Omakapitali aruanne**

(tuh. kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2002	10 000	223	0	9 845	20 068
2002.a. kasumi jaotamine	0	492	9 353	-9 845	0
2003.a. puhaskasum	0	0	0	186	186
31.12.2003	10 000	715	9 353	186	20 254
2003.a. kasumi jaotamine		10	176	-186	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	8 506	8 506
31.12.2004	10 000	725	9 529	8 506	28 760

Juhatuse liige
Külli Tapupere

25.05.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid

AS Pihlmaa 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Arvestuspõhimõtted

Raamatupidamisarvestuses kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi. AS Pihlmaa kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. Arvelduskrediit).

Nõuete hindamine

Kõiki nõudeid (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

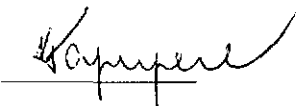
Tulude ja kulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab väljarendimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Maad ja hooned, mida kasutatakse oma tootmisprotsessis, käsitletakse materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest arvatakse maha kulum. Maad ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingukulusid.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:



- Ehitised ja rajatised 20 – 50 aastat
- Maa ei amortiseerita

7.5.05 2005

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt alates 1.jaanuarist 2003 kehtivale seadusmuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 2004.a. 24/76 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Rendiarvestuse põhimõtted

Kasutusrendi tingimustel põhivara rentimisel kajastatakse rendimaksed perioodi kuluna või tuluna, rentnikuna põhivara arvele ei võeta ja amortisatsiooni ei arvestata.

Kapitalirendina käsitletakse sellised rente, millega rentnik kannab kõik vara kasutamisest tulenevad kasud ja riskid.

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara võetakse bilansis arvele rendimaksede miinimumsummana nüüdisväärtuses. Rendimaksede kohustus ilma intressita kajastatakse kohustuste hulgas, vastavalt rendimaksede tähtajale. Rendimaksede intressiosa kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara amortiseeritakse vastavalt tema kasulikule tööeale analoogselt teiste põhivaradega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule peab ettevõtte omama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 aktsiakapitalist reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid aktsionäridele.

Finantsinstrumendid

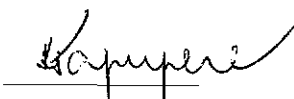
Finantsvara või -kohustus kajastatakse bilansis hetkel, kui ettevõtte seob ennast lepinguliselt finantsinstrumendiga kaasnevate tingimustega. Esmaselt kajastatakse finantsvarad ja -kohustused soetusmaksumuses. Edasine finantsinstrumentide kajastamine sõltub vara ja kohustuse kategooriast.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvara kajastatakse õiglasel väärtuses, st summas, mille eest oleks võimalik vara müüa või vahetada sõltumatute, informeeritud osapoolte vahel.

Ettevõtte poolt väljastatud laenud ja nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära.

Nõue või kohustus võetakse algselt arvele tema soetushinnas (laenude puhul antud/saadud raha ja ostjate puhul väljastatud arve summa, millest on maha arvatud võimalikud tehingukulud). Esialgset soetusmaksumust korrigeeritakse hiljem tehtud allahindlustega ja laenude puhul põhiosa tagasimaksetega.



25.04.2005

Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud

(tuh. kroonides)

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	3 633	3 633
Soetamine	185 688	185 688
Väljaminek	-3 633	-3 633
Soetusmaksumus 31.12.2004	185 688	185 688
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	0
Arvestatud kulum	-3 146	-3 146
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-3 146	-3 146
Jääkmaksumus 31.12.2004	182 542	182 542

Investeering on soetatud mais 2004.a., enamus investeeringust on finantseeritud kapitalirendi tingimustel.

AS Pihlamaa on pikaajalisele rendile andnud kinnistu koos tootmishoonetega Peterburi tee 66-70 ja mõttelise osa kinnistust Betooni 4 Tallinnas. 2004. aastal saadi renditulu 16 400 tuhat krooni ja kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt kaasnevad kulud olid 137 tuhat krooni.

Informatsioon kapitalirendi kohustuste kohta on toodud lisas 2.

Lisa 2. Võlakohustused

(tuh. kroonides)

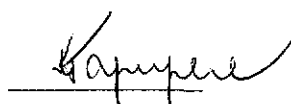
	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustused	133 246	10 316	51 579	71 351	2005-2011 Euribor+1,9%	6 kuu
Kokku	133 246	10 316	51 579	71 351		

Kapitalirendi tingimustel on soetatud kinnisvarainvesteering Peterburi mnt. 66-70 ja mõtteline osa kinnistust Betooni 4 Tallinnas. Kapitalirendi põhiosa tagasimakseid tehti 2004.a. 3 754 tuhat krooni.

Lisa 3. Muud võlad

(tuh. kroonides)

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Muud võlad	27 587	0	27 587	0	tähtajatu	10%
Kokku	27 587	0	27 587	0		



Muude võlgadena on kajastatud omanike poolt antud laenu kinnisasjade asukohaga Peterburi mnt.66-70 ja Betooni 4, Tallinn, omandamise ja seal asuva tootmis-ja laohoone juurdeehituse ehitamise finantseerimiseks. Vaata lisa 8.

SISSE TULNUD

25-05-2005

Lisa 4. Maksud

Käibemaksu võlg seisuga 31.12.2004 oli 133 tuhat krooni ja maamaksu ettemaks 3 tuhat krooni. Käibemaksu võlg seisuga 31.12.2003 8 tuhat krooni.

Lisa 5. Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital üldsummas 10 000 tuhat krooni jaguneb 10 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni. Lubatud maksimaalne aktsiakapital vastavalt aktsiaseltsi põhikirjale on 24 000 tuhat krooni.

Vastavalt äriseadustikule peab ettevõtte omama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 aktsiakapitalist reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist.

2004.a. tehti eraldised kohustuslikku reservkapitali 9 tuhat krooni. 2004.a. dividende välja ei kuulutatud ega makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2004 moodustas 17 760 (2003: 9 530) tuhat krooni . Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik välja maksta 13 498 (2003:7 052) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 262 (2003: 2 478) tuhat krooni.

Lisa 6. Müügitulu

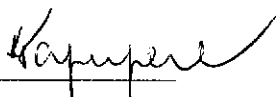
a) AS Pihlmaa müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Eesti	17 516	387
Kokku	17 516	387

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Kinnisvara renditegevus	16 400	387
Muud teenused	1 116	0
Kokku	17 516	387

Muude teenustena on kajastatud ehitusteenuseid.



25-05-2005

Lisa 7. Finantstulud (-kulud)

Kasumiaruande real "Intressikulud" on kajastatud AS Hansa Liising Eesti liisinglepingu intressikulu summas 2 751 tuhat krooni ja laenulepingu intresse summas 1 609 tuhat krooni ning arvelduskonto intressitulu 9 tuhat krooni. 2003.a on real "Intressikulud" kajastatud AS Hansapanga laenulepingu lõppemisel kogunenud intress summas 137 tuhat krooni.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

AS Pihlmaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar-ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

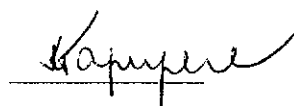
Tehingud ja saldod seotud osapooltega:

Tehingud	2004 Soetus	2003 Soetus
FCM Grupi AS	32 185	0
Tristafan OÜ	13 793	0
Kokku	45 978	0

2004.a. saadi omanikelt pikaajalist laenu 27 587 tuhat krooni .
18 392 tuhat krooni moodustas FCM Grupi AS-i liisinglepingu ning liisinglepingu eset koormava üürilepingu ülevõtmise tasu.

Kohustused	31.12.2004	31.12.2003
FCM Grupi AS	13 793	0
Tristafan OÜ	13 793	0
Kokku	27 587	0

Kohustuste summa 27 587 tuhat krooni moodustab pikaajaline laen omanikelt.
Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



25-05-2005

AS PIHLAMAA**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud AS-i PIHLAMAA 31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS-i PIHLAMAA raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i PIHLAMAA Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.rahandusaasta finantstulemuseks 8 506 tuhat krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2004.a. 189 732 tuhat krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS-i PIHLAMAA 2004.rahandusaasta puhaskasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 15.aprillil 2005.a.

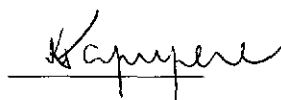
Toomas Villems
Vannutatud audiitor

25.05.2005

Kasumijaotuse ettepanek

AS Pihlmaa juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeaasta puhaskasum alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali - 275 tuhat krooni
- 2) eelmiste perioodide jaotamata kasumile - 8 231 tuhat krooni



Juhatuses liige
Külli Tapupere

SISSE TULNUD

Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

27.05.2005

AS Pihlamaa 2004 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku-poolt.....
15. aprill 2005 otsusega.

Allkirjastamine: 15. aprill 2005

.....
Tiit Kuuh
Nõukogu liige

.....
Mairo Kiviorg
Nõukogu liige

.....
Mati Polli
Nõukogu liige

.....
Karla Polli
Nõukogu liige

.....
Külli Tapupere
Juhatuse liige