

Tallinna Linnavalitsus
Registrikolled
SISSITULNUD

2001.09.14

18

Majandusaasta aruanne

Lec Jäetma

Aruandeaasta algus:

01.09.2000

Aruandeaasta lõpp:

31.12.2001

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

AS PricewaterhouseCoopers

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali aruanne	9
Raamatupidamise põhimõtted	10
Lisa 1 Maksud	12
Lisa 2 Materiaalne põhivara	12
Lisa 3 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 4,5 Pikaajalised võlad	13
Lisa 6 Omakapital aktsiaseltsis	13
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	14
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumijaotuse ettepanek	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	17

TegevusaruanneKINNISTU
SISSIVUUD

AS Pihlamaa alustas tegevust septembris 2000. Esimene majandusaasta aruanne kajastab ettevõtte tegevust ajavahemikul asutamisest kuni 31. detsembrini 2001.a. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja kinnisvara haldamine.

Oktoobris 2000 omandas ettevõtte 108/157 suuruse mõttelise osa hoonestusõigusest kinnistule asukohaga Peterburi tee 66-70, Tallinn. Jaanuaris 2001 omandas ettevõtte ülejäänud osa nimetatud hoonestusõigusest, mis võimaldas kinnistu tervikuna hoonestada vastavalt planeeritule. Kinnistule rajatud ehitised on antud pikaajalisele rendile. Oktoobris 2001 sõlmis ettevõtte hoonestusõiguse aluse maa ostu-müügi lepingu Tallinna linnaga. Aruande koostamise ajaks on ettevõtte kantud nimetatud kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse.

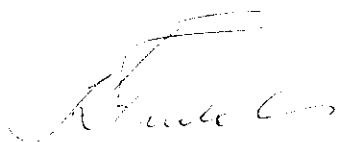
Aruande perioodil oli ja lähiaastatel jätkub ettevõtte põhitegevusena kinnistul asuvate ehitiste haldamine ja rentimine.

Ettevõtte tegevuse alustamisel on teostatud arenguväljaminekud summas 400 000 krooni. Nimetatud väljaminekud olid seotud kinnisvara arendusprojektiga Peterburi tee 66-70 Tallinnas. Uurimisväljaminekuid tehtud ei ole. Tulevikus uusi arengu- ja uurimisväljaminekuid kavas teha ei ole.

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

Juhataja

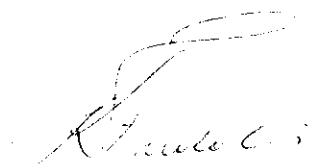
Kaido Fridolin



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

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 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 06.06.2002 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 14 toodud AS Pihlmaa 2001. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Juhatuse esimees
Kaido Fridolin

Tallinn, 06. juuni 2002

Valimata Eriakohes
Kogustusekond
SISSE TULNUD
11.06.2002

AS PIHLAMAA**Bilanss**

(tuh.kroonides)

31.12.2001**VARA****Käibevara**

Raha ja pangakontod	211
Käibevara kokku	211

Pohivara

Maa ja ehitised	108 300
Akumuleeritud põhivara kulum	-6 209
Kokku	102 091 Lisa 2
Immateriaalne põhivara	
Arenguväljaminekud	313
Kokku	313 Lisa 3
Põhivara kokku	102 404

Varad kokku**102 615****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Kohustused****Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

Pikaajaliste pangalaenude tagasim. järg.per.	1 314 Lisa 4
Kokku	1 314
Hankijatele tasumata arved	69
Kokku	69

Mitmesugused võlad

Võlad tütar- või emaettevõtetele	24 444
Kokku	24 444

Maksuvõlad

251 Lisa 1

XS
11.06.2002

AS Pihlmaa

Majandusaasta aruanne 2001

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	3 345	Lisa 5
Lühiajalised kohustused kokku	29 423	
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenud	42 009	Lisa 4
Kokku	42 009	
Muud pikaajalised võlad		
Muud pikaajalised kohustused	16 724	Lisa 5
Kokku	16 724	
Pikaajalised kohustused kokku	58 733	
Kohustused kokku	88 156	
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	10 000	Lisa 6
Aruandeaasta kasum	4 459	
Omakapitali kokku	14 459	
Kohustused ja omakapital kokku	102 615	

AS PIHLAMAA
Kasumiaruanne
 (tuh.kroonides)

01.09.2000-31.12.2001

Realiseerimise netokäive

14 901

Lisa 7

Realiseeritud toodete kulu	6 825
s.h. kulum otsekuludes	6 296
Brutokasum	8 076
Üldhalduskulud	22
Ärikasum	8 054
Finantskulud	3 595
sh. intressikulud	3 539
kahjum valuutakursi muutusest	56
Kasum majandustegevusest	4 459
Puhaskasum	4 459

Pihlamaa Pihlamaa AS
Kogumiseaasta 2001
SISSE TULNUD

2001

AS PIHLAMAA**Rahavoog**

(tuh. kroonides)

01.09.2000-31.12.2001

Rahavood põhitegevusest**Arikasum** 8 054

Korrigeerimised:

Amortisatsioon	6 296	Lisa 2,3
Muutus võlgnevuses hankijatele	69	
Muutus teistes kohustustes	29 863	Lisa 2
Makstud intressid	-3 539	

Rahavoog põhitegevusest 40 743**Rahavood investeerimistegevusest**

Põhivara ost	-84 256	Lisa 2
--------------	---------	--------

Rahavoog investeerimisest -84 256**Rahavood finantstegevusest**

Aktsiakapitali sissemaks	400
Laenu võtmine	44 200
Laenu maksmine	-876

Rahavoog finantstegevusest 43 724**Muutus rahas** 211

Algsaldo 0

Loppsaldo 211

Pihlmaa Linnakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

2002.01.06

Omakapital aktsiaseltsis

(tuh.kroonides)

	Aktsiakapital nominaal- väärtuses	Aruandeaasta kasum	Kokku
Rahaline sissemaks aktsiakapitali	400		400
Mitterahaline sissemaks aktsiakapitali	9 600		9 600
Aruandeaasta kasum		4 459	4 459
31.12.01	10 000	4 459	14 459

M. KS
06. 2002

Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid

AS Pihlamaa 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides.

Arvestuspõhimõtted

Raamatupidamisarvestuses kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi. AS Pihlamaa kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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 31.12.2001 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.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset

amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Seadmed –10-25% aastas

Kontori inventar – 20-35 % aastas

Ehitised 3-15% aastas

Maad ei amortiseerita.

Hoonete ehitamiseks võetud laenu intressid, mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmishituse vastuvõtmiseni, on lülitatud ehitiste maksumusse.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Konkreetsed projektid arenguväljaminekud kapitaliseeritakse juhul, kui otsus projekti elluviimiseks on langetatud ja on võimalik usaldusväärselt hinnata varast saadavat tulu.

Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Arenguväljaminekud 20% aastas

Asutamiseväljaminekud ei kapitaliseerita.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Vt. Lisa 6

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,

2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1.

Maksud

Käibemaksu võlg seisuga 31.12.2001 oli 251 tuhat krooni.

Lisa 2.

(tuh. kroonides)

Materiaalne põhivara

	Ehitised	Maa	Kokku
01.09.2000			
Algsaldo jääkväärtuses	0	0	0
Sissetulek	103 776	4 524	108 300 *
Kulum	-6 209	0	-6 209
Lõppsaldo jääkväärtuses	97 567	4 524	102 091
31.12.2001			
Soetusmaksumus	103 776	4 524	108 300
Akumuleeritud kulum	-6 209	0	-6 209
Jääkväärtus	97 567	4 524	102 091

*põhivara eest võlg ema-ettevõttele 24 444 tuh. krooni

Peterburi tee 66-70 hoone on täielikult välja renditud.

Lisa 3.

(tuh.kroonides)

Immateriaalne põhivara

	Arenguväljaminek	Kokku
01.09.2000		
Algsaldo jääkväärtuses	0	0
Sissetulek	400	400
Väljaminek	0	0
Kulum	-87	-87
Lõppsaldo jääkväärtuses	313	313
31.12.2001		
Soetusmaksumus	400	400
Akumuleeritud kulum	-87	-87
Jääkväärtus	313	313

Nimetatud põhivara ei ole kapitalirendiga soetatud.

Tallinna Linnavalitsus
Registrikontroll
SISSE TULENUD

Lisa 4.

Pikaajalised võlakohustused (tuh.kroonides)

31.12.2001	Laenu saldo	sh.pikaajaline	sh.lühiajaline	Maksetähtaeg
Pikaajaline laen Hansapangast	43 323	42 009	1 314	09.2008

Intressimäär on 6 kuu EURIBOR+4,2%, 31.12.2001 oli fikseeritud intressimäär 7,685%.

AS Pihlmaa poolt võetud laen Hansapangast on tootmishoone ehitamiseks aadressil Peterburi tee 66-70, Tallinn. Laenu tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele kinnistule asukohaga Peterburi tee 66-70, Tallinn. Hoonestusõigus koos selle oluliseks osaks oleva ehitisega on bilansis kajastatud materiaalse põhivara all. Vastavalt kehtivale arvestusmeetodile on nimetatud laenu intress täies ulatuses ehitusperioodil kapitaliseeritud ehitise maksumusse. Kokku on kapitaliseeritud intress summas 433 tuh krooni. A

Lisa 5.

Muud pikaajalised kohustused

Real "Muud pikaajalised kohustused" on näidatud Tallinnas Peterburi tee 66-70 tootmishoone kasutusrendi eest laekunud pikaajalised rendiettemaksed. Rendimaksete lühiajaline osa on kajastatud real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud".

Lisa 6.

Omakapital aktsiaseltsis

Aktiakapital üldsummas 10 000 tuhat krooni jaguneb 10 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni. 9 600 tuhat krooni on tasutud mitterahalise sissemaksena FKSM-i poolt nõuete tasaarvlemise teel. Lubatud maksimaalne aktiakapital vastavalt aktsiaseltsi põhikirjale on 24 000 tuhat krooni.

AS Pihlmaa

Majandusaasta aruanne 2001

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustab 4 236 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 101 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 135 tuhat krooni.

Lisa 7.

Neto realiseerimise käive

a) AS Pihlmaa realiseerimise netokäive jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	01.09.2000-31.12.2001
Eesti	14 901
Kokku	14 901

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	01.09.2000-31.12.2001
Kinnisvara renditegevus	14 901
Kokku	14 901

Lisa 8.

Tehingud seotud osapooltega

Tehinguid töötajate, juhtkonna, juhatuse liikmete ja nende lähikondlaste ning AS Pihlmaa vahel ei ole sõlmitud.

Tehingud emaettevõtte AS FKSM-iga :
Soetatud kinnisvara 105 595 tuh.krooni
Immateriaalne põhivara 400 tuh.krooni

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

29.06.2002

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwcglobal.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon (0) 6 141 800

Faks (0) 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Pihlmaa aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Pihlmaa (ettevõtte) 31. detsembril 2001 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-14 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ja 2001. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla
Vannutatud audiitor

11. juuni 2002

AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholders of AS Pihlamaa

We have audited the financial statements of AS Pihlamaa (the Company) for the year ended 31 December 2001 as set out on pages 4 to 14. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2001 and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Law.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla
Authorised auditor

11 June 2002

AS Pihlmaa

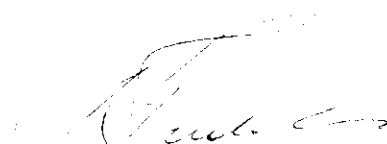
Majandusaasta aruanne 2001

AS Pihlmaa
Registrikoodeks
SISSE TULNUD

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

AS Pihlmaa juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 09.01.2000-31.12.2001 puhaskasum alljärgnevalt:

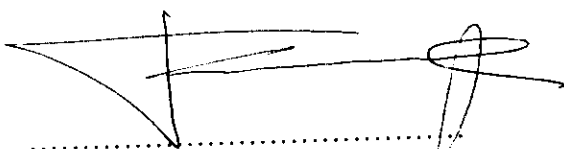
- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali - 223 tuhat krooni
- 2) välja maksta dividendideks 4 236 tuhat krooni



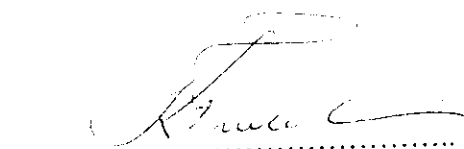
Juhatus ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

AS Pihlamaa 2001 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

Allkirjastamine 25. juuni 2002 otsusega, 25. juuni 2002:



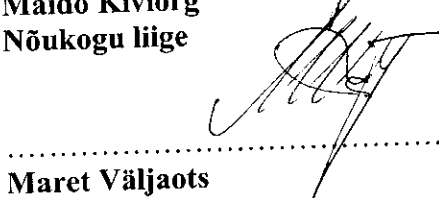
Tiit Kuuli
Nõukogu liige



Kaido Fridolin
Juhataja



Maido Kiviorg
Nõukogu liige



Maret Väljaots
Nõukogu liige