

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts EESTI FOSFORIIT

registrikood: 10055893

tänava/talu nimi, Lao 6

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74114

telefon: +372 6006127

faks: +372 6006020

e-posti aadress: Herki.Hollak@kcgrupp.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

AS Eesti Fosforiit on kinnisvara haldamisega tegelev ettevõte (EMTAK kood 68201). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	341 554	321 366	2
Kokku käibevara	341 554	321 366	
Kokku varad	341 554	321 366	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 137	2 985	5
Võlad ja ettemaksed	6 679	3 664	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 816	6 649	
Kokku kohustused	12 816	6 649	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 565	25 565	7
Ülekurss	421 817	421 817	
Kohustuslik reservkapital	9 750	9 750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-142 415	-151 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 021	9 511	
Kokku omakapital	328 738	314 717	
Kokku kohustused ja omakapital	341 554	321 366	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 311	-3 367	8
Tööjõukulud	0	-2 953	9
Muud ärikulud	-4 531	-4 002	10
Ärikasum (kahjum)	-5 842	-10 322	
Finantstulud ja -kulud	19 863	19 833	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 021	9 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 021	9 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 842	-10 322	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153	16 839	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 843	2 492	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 152	9 009	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-13 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-13 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 152	2 970	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 152	2 970	
Kokku rahavood	0	-1 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	1 021	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1 021	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	421 817	9 750	-151 926	305 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 511	9 511
31.12.2011	25 565	421 817	9 750	-142 415	314 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)				14 021	14 021
31.12.2012	25 565	421 817	9 750	-128 394	328 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Fosforiit raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Sidusettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevuse üle AS Eesti Fosforiit omab olulist mõju. Oluline mõju eksisteerib, kui ettevõtja omab üle 20% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui ettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes nende soetusmaksumuses.

Portfellinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseeesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

ehitised 20-33 aastat;
Masinad ja seadmed 4-10 aastat;
muu inventar 4-10 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Eesti Fosforiit sidusettevõtjad
- AS Eesti Fosforiit olulist mõju omavad aktsionärid ja emaettevõtja konsolideerimis-gruppi kuuluvad teised ettevõtjad;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	162	162			3
Muud nõuded	341 392	341 392			
Laenunõuded	286 222	286 222			
Intressinõuded	55 170	55 170			
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 554	341 554			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10			3
Muud nõuded	321 356	321 356			
Laenunõuded	286 222	286 222			
Intressinõuded	35 134	35 134			
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 366	321 366			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	162		10	
Üksikisiku tulumaks		47		26
Erisoodustuse tulumaks		35		
Sotsiaalmaks		169		42
Kohustuslik kogumispension				1
Töötuskindlustusmaksed				5
Maamaks		3 874		1 384
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		471		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	4 596	10	1 458

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	286 222	286 222		
Intressinõuded	55 170	55 170		
Kokku muud nõuded	341 392	341 392		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	286 222	286 222		
Intressinõuded	35 134	35 134		
Kokku muud nõuded	321 356	321 356		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen gruppettevõttelt	6 070	6 070			3%	EUR
Arvelduskrediit	67	67			18%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	6 137	6 137				
Laenukohustused kokku	6 137	6 137				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen gruppettevõttelt	2 970	2 970			3%	EUR
Arvelduskrediit	15	15			18%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	2 985	2 985				
Laenukohustused kokku	2 985	2 985				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 763	1 763			
Maksuvõlad	4 596	4 596			3
Muud võlad	320	320			
Intressivõlad	320	320			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 679	6 679			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 195	1 195			
Võlad töövõtjatele	864	864			
Maksuvõlad	1 458	1 458			3
Muud võlad	147	147			
Intressivõlad	147	147			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 664	3 664			

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Seisuga 31.12.2012 ei ole AS Eesti Fosforiit veel aktsia nimiväärtust eurodesse konverteerinud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	719
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	911
Teenused	1 311	1 238
Muud	0	499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 311	3 367

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	2 441
Sotsiaalmaksud	0	512
Kokku tööjõukulud	0	2 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	657	128
Erastamata kinnistute maamaks	3 874	3 874
Kokku muud ärikulud	4 531	4 002

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	20 035	19 980
Intressitulu laenudelt	20 035	19 980
Intressikulud	-172	-147
Intressikulu laenudelt	-172	-147
Kokku finantstulud ja -kulud	19 863	19 833

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KC Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	341 392		321 356	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		6 425		3 117

Emaettevõttele antud laenult on aruandeaastal arvestatud intressitulu kokku 20 035 (2011: 19 980) eurot (vt. lisat 4,11). Teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt saadud laenult on aruandeaastal arvestatud intressikulu kokku 172(2011: 147) eurot (vt. lisat 6,11).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2013

aktsiaselts EESTI FOSFORIIT (registrikood: 10055893) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI HOLLAK	Juhatuse liige	24.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts EESTI FOSFORIIT aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts EESTI FOSFORIIT raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate 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 aktsiaselts EESTI FOSFORIIT finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte varad koosnevad nõudest emaettevõtte vastu summas 341 tuhat eurot. Emaettevõttel on pooleli kohtulikud vaidlused, mille tulemused võivad oluliselt mõjutada emaettevõtte võimet oma kohustusi tasuda. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt. 141 Tallinn

19.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts EESTI FOSFORIIT (registrikood: 10055893) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	25.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-142 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 021
Kokku	-128 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-142 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 021
Kokku	-128 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Jätta kasum jaotamata.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6006127
Faks	+372 6006020
E-posti aadress	Herki.Hollak@kcgrupp.ee