

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AS Pihlmaa

registrikood: 10701620

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 66

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6034421

e-posti aadress: pihlmaa@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Aktsiakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Intressikulud	18
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 16 Tulumaks	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Lisa 22 Ettevõtte likviidsus	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS Pihlmaa jätkas 2024. aastal tavapärast tegevust üürileandjana Tallinnas Peterburi tee 66 asuvas äri- ja tootmishoones. Aruandeaasta lõpus oli välja üüritud 97% üüripinnast. Prognoosime nõudluse püsimist äri- ja tootmispindade vastu antud asukohas ka järgnevatel aastatel. AS Pihlmaa majandustegevus on stabiilne ja sellega ei kaasne olulisi keskkonna-, sotsiaalseid jms. mõjusid.

2024. aastal tehti kinnisvarale mõningaid parendusi ja jätkati ettevalmistavaid tegevusi ettevõttele kuuluvate vabade kinnistute hoonestamiseks. Kokku oli investeringute maht aruandeaastal 39,8 tuhat eurot (2023: 327,1 tuhat eurot). 2025. aastal olulisi täiendavaid investeringuid hoonesse plaanis teha ei ole.

2024. aasta lõpul soetati majandustegevuse laiendamiseks 100% osalus äriühingus Hotell L4 OÜ. 2025. aasta I kvartalis alustatakse tüarettevõtte omanduses olevale kinnistule Tallinnas hotellihoone rajamist, mis on valmimise järel pikaajalise lepinguga välja üüritud.

Ettevõtte tegevuse tulemuslikkust võivad tulevikus mõjutada tootmis- ja äripindade nõudluse võimalik muutumine ning intressirisk. AS Pihlmaa juhtkonna tegutsemise prioriteediks on üürpindade võimalikult suure hõivatuse tagamine ja ettevõtte kasumlikkuse kasvatamine.

Aruandekuupäeva seisuga on ettevõttes üks töötaja.

2024. aastal AS Pihlmaa uurimis- ja arendusväljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2025. aastaks.

2024. aastal maksti omanikele dividende üks miljon eurot.

Peamised konsolideerimata finantssuhtarvud

	2024	2023
Käibe kasv(+), vähenemine (-) (%) = (müügitulu 2024- müügitulu 2023)/müügitulu 2023* 100	8,9	18,1
Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu*100	38,1	29,5
Ärirentaablus (%) = ärikasum/müügitulu *100	36,4	27,0
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum(-kahjum)/müügitulu *100	9,2	16,4
Varade tootlus (ROA) (%)= puhaskasum(-kahjum)/aasta keskmised koguvardad *100	2,1	3,4
Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum (-kahjum)/aasta keskmine omakapital*100	4,4	6,8
Maksevõime üldine tase = käibevara /lühiajalised kohustised	0,6	0,3
Varade käibekordaja = müügitulu/aasta keskmised koguvardad	0,2	0,2
Põhivarade käibekordaja = müügitulu/aasta keskmised põhivarad	0,3	0,2
Käibevarade käibekordaja = müügitulu/aasta keskmised käibevarad	2,5	1,4
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised/koguvardad	0,6	0,5
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised/omakapital	1,2	0,9

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 017	1 260 537	
Nõuded ja ettemaksed	205 506	227 354	2
Varud	7 712	7 712	
Kokku käibevarad	240 235	1 495 603	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 334 032	7 894 875	4
Materiaalsed põhivarad	126 545	136 004	5
Kokku põhivarad	10 460 577	8 030 879	
Kokku varad	10 700 812	9 526 482	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 097	4 334 790	7
Võlad ja ettemaksed	237 107	218 741	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 737 204	4 553 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 652 263	0	7
Võlad ja ettemaksed	120 929	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 773 192	0	
Kokku kohustised	6 510 396	4 553 531	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	640 000	640 000	10
Kohustuslik reservkapital	64 000	64 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 268 951	3 940 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 465	328 145	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 190 416	4 972 951	
Kokku omakapital	4 190 416	4 972 951	
Kokku kohustised ja omakapital	10 700 812	9 526 482	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 184 755	2 006 429	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 352 457	-1 415 294	12
Brutokasum (-kahjum)	832 298	591 135	
Turustuskulud	-4 024	0	
Üldhalduskulud	-34 723	-23 971	
Muud äritulud	3 883	247	
Muud ärikulud	-1 447	-25 762	
Ärikasum (kahjum)	795 987	541 649	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	16 500	0	3
Intressitulud	17 389	8 437	
Intressikulud	-253 763	-221 941	14
Muud finantstulud ja -kulud	-108 648	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	467 465	328 145	
Tulumaks	-250 000	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 465	328 145	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	217 465	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	795 987	541 649	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	557 260	526 543	4;5
Kokku korrigeerimised	557 260	526 543	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 014	67 500	
Varude muutus	0	5 121	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 665	-65 457	
Makstud intressid	-254 384	-221 056	
Makstud ettevõtte tulumaks	-250 000	0	16
Kokku rahavood äritegevusest	856 212	854 300	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-136 956	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-42 158	-341 811	4
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	2 324	0	
Laekunud intressid	17 751	7 340	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 597 500	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 619 583	-471 427	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	727 432	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-209 862	-248 887	
Makstud dividendid	-1 000 000	0	16
Muud laekumised finantseerimistegevusest	12 281	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-470 149	-248 887	
Kokku rahavood	-1 233 520	133 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 260 537	1 126 551	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 233 520	133 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 017	1 260 537	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	640 000	64 000	3 940 806	4 644 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	328 145	328 145
31.12.2023	640 000	64 000	4 268 951	4 972 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	217 465	217 465
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2024	640 000	64 000	3 486 416	4 190 416

Täiendav informatsioon aktiikapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 9 ja 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pihlamaa 2024. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

AS Pihlamaa kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Pihlamaa soetas 2024. aasta detsembris 100% osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes ning sellest tulenevalt on aruandeperioodi finantsnäitajad esitatud rida-realt konsolideerituna.

Võrdlusperioodi arvnäitajaid kajastavad emaettevõtte majandustulemusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtja valitseva mõju all oleva tütaretevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserniettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeringud tütaretevõtjasse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

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

Raha ja raha lähendeid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised 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 laekuvas summas.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, fuutur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Kontsern kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära vahetustehinguid (interest rate swap) katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena.

Intressimäära swap-i õiglase väärtuse kajastamisel tuginetakse panga noteeringule aruandekuupäeval.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha jääki arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütaretevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütaretevõtja loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevust- ja finantspoliitikat.

Tütaretevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana ning kajastamisel lähtutakse RTJ 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“

toodud immateriaalsete varade arvestuspõhimõtetest. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse konsolideeritud aruandes tuluna omandamise hetkel.

Tütarettevõtjad konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse aruandes tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varudena on aruandes kajastatud varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulukskandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Iga aruandeperioodi lõpul tehakse kindlaks, kas eksisteerib varude objekte, mille neto realiseerimisväärtus võib olla langenud madalamale nende soetusmaksumusest ning eksisteerib vajadus nende allahindluseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, varasem allahindlus tühistatakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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 ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel 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. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3,3-25% 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. Hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	kuni 15 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringute kirjel tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentidest tulenevaid kohustisi kajastatakse õiglases väärtuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on aruandes kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 5% aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 10% sissemakstud aktsiakapitali suuruselt. Kuna ettevõtte reservkapital on saavutanud nõutud taseme, ei suurendata enam reservkapitali puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib aktsionäride üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta ettevõtte vabast omakapitalist, samuti ettevõtte aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kuni 31.12.2024 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) sai netodividendidena välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatati 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimus tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Alates 1. jaanuarist 2025 on maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS Pihlmaa konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Olulise osalusega omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte üle valitsevat või olulist mõju omavad isikud);
- Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmete lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	189 270	189 270
Ostjatelt laekumata arved	189 270	189 270
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	496	496
Muud nõuded	735	735
Intressinõuded	735	735
Ettemaksed	9 477	9 477
Tulevaste perioodide kulud	9 477	9 477
Äriühenduse käigus lisandunud nõuded	5 528	5 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 506	205 506
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	217 552	217 552
Ostjatelt laekumata arved	217 552	217 552
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	180	180
Muud nõuded	1 097	1 097
Intressinõuded	1 097	1 097
Ettemaksed	8 525	8 525
Tulevaste perioodide kulud	8 525	8 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 354	227 354

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
14756242	Hotell L4 OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	31.12.2024
Hotell L4 OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hotell L4 OÜ	100	17.12.2024	2 500

Tegemist on sõltumatute osapoolte vahel toimunud äriühendusega.

Tütarettevõtte osaluse omandamise käigus omandati ka pikaajaline nõue tütarettevõtja vastu, mille eest tasuti 1 597 500 eurot. Konsolideeritud aruandes tekkinud kasum eelnimetatud nõude soetusmaksumuse ja nominaalväärtuse vahel summas 16 500 eurot sisaldub konsolideeritud kasumiaruandes kirjel "Kasum (-kajum) tütarettevõtjatelt".

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 018 446	13 179 514	356 858	15 554 818
Akumuleeritud kulum	0	-7 324 528	0	-7 324 528
Jääkmaksumus	2 018 446	5 854 986	356 858	8 230 290
Ostud ja parendused	0	69 999	120 177	190 176
Amortisatsioonikulu	0	-522 319	0	-522 319
Ümberliigitamised	0	261 227	-261 227	0
Muud muutused	0	-3 272	0	-3 272
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 018 446	13 423 870	215 808	15 658 124
Akumuleeritud kulum	0	-7 763 249	0	-7 763 249
Jääkmaksumus	2 018 446	5 660 621	215 808	7 894 875
Ostud ja parendused	0	37 417	2 390	39 807
Amortisatsioonikulu	0	-533 179	0	-533 179
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 732 216	0	214 935	2 947 151
Muud muutused	0	-6 336	-8 286	-14 622
31.12.2024				
Soetusmaksumus	4 750 662	13 430 712	424 847	18 606 221
Akumuleeritud kulum	0	-8 272 189	0	-8 272 189
Jääkmaksumus	4 750 662	5 158 523	424 847	10 334 032

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 453 022	1 218 392
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 923	106 788

Seisuga 31.12.2023 oli kinnisvarainvesteeringute eest tasumata 2 351 eurot. Võlgnevus tasuti aruandeaastal.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	136 956	136 956
Amortisatsioonikulu	-952	-952
31.12.2023		
Soetusmaksumus	136 956	136 956
Akumuleeritud kulum	-952	-952
Jääkmaksumus	136 004	136 004
Amortisatsioonikulu	-9 459	-9 459
31.12.2024		
Soetusmaksumus	136 956	136 956
Akumuleeritud kulum	-10 411	-10 411
Jääkmaksumus	126 545	126 545

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 453 022	1 218 392	4;11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 408 546	1 391 841	
1-5 aasta jooksul	3 635 125	4 250 556	
Üle 5 aasta	5 631 202	5 443 063	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 721 354	6 223 452	
Kokku	5 721 354	6 223 452	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 300 000	1 300 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 300 000	1 300 000		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	4 852 360	200 097	4 652 263	0
Pikaajalised laenud kokku	4 852 360	200 097	4 652 263	0
Laenukohustised kokku	6 152 360	1 500 097	4 652 263	0
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	4 334 790	4 334 790	0	0
Pikaajalised laenud kokku	4 334 790	4 334 790	0	0
Laenukohustised kokku	4 334 790	4 334 790	0	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	4 750 662	2 018 446
Ehitised	5 583 370	5 876 429
Kokku	10 334 032	7 894 875

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek hoonestatud kinnistule asukohaga Peterburi tee 66, Tallinn laenuandja kasuks. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 25.04.2027.

Lühiajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Lembitu tn 4, Tallinn. Aruande valmimise kuupäeva seisuga on lühiajaline laen tagasi makstud.

Pangalaenude alusvaluuta on euro. Lepingute intressimäär on seatud 6 kuu euriboriga, millele lisandub marginaal. Informatsioon intressikulude kohta on kajastatud lisas 14.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	94 043	94 043	0
Võlad töövõtjatele	736	736	0
Maksuvõlad	29 622	29 622	0
Muud võlad	10 732	10 732	0
Intressivõlad	10 725	10 725	0
Muud viitvõlad	7	7	0
Saadud ettemaksed	79 660	79 660	0
Tulevaste perioodide tulud	79 660	79 660	0
Tuletisinstrument	120 929	0	120 929
Äriühenduse käigus lisandunud kohustised	22 314	22 314	0
Kokku võlad ja ettemaksed	358 036	237 107	120 929

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	118 137	118 137	0
Võlad töövõtjatele	665	665	0
Maksuvõlad	16 809	16 809	0
Muud võlad	3 470	3 470	0
Intressivõlad	3 463	3 463	0
Muud viitvõlad	7	7	0
Saadud ettemaksed	79 660	79 660	0
Tulevaste perioodide tulud	79 660	79 660	0
Kokku võlad ja ettemaksed	218 741	218 741	0

Laenutehingu intressiriski maandamiseks on sõlmitud intressimäära vahetusleping lõpptähtajaga 2027. aastal.

Kasumid ja kahjumid tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Vt. lisa 15.

Kirje "Võlad tarnijatele" koosseisus kajastuvad muuhulgas võlad seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2024 summas 3 172 eurot (2023:3 421 eurot). Vt. lisa 17.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 719 404	3 415 161
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	767 012	853 790
Kokku tingimuslikud kohustised	3 486 416	4 268 951

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	640 000	640 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 184 755	2 006 429	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 184 755	2 006 429	
Kokku müügitulu	2 184 755	2 006 429	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara renditulu	1 453 022	1 218 392	4
Rentnikele vahendatavad teenused	731 733	782 915	12
Muu müügitulu	0	5 122	
Kokku müügitulu	2 184 755	2 006 429	

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-547 801	-525 591	
Kinnisvarainvesteeringute haldamine	-72 923	-106 788	4
Rentnikele vahendatavad teenused	-731 733	-782 915	11
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 352 457	-1 415 294	

Aruandeperioodil osteti seotud osapooltelt teenuseid 31 200 euro eest (2023: sama). Vt lisa 16.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-11 697	-9 971
Sotsiaalmaksud	-3 953	-3 370
Kokku tööjõukulud	-15 650	-13 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-253 763	-221 941
Kokku intressikulud	-253 763	-221 941

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kahjum tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutusest	-120 929	0
Tulu tuletisinstrumendist	12 281	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-108 648	0

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 000 000	250 000	0	0
Eesti	1 000 000	250 000	0	0
Kokku	1 000 000	250 000	0	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Tristafan
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 172	3 120	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	301	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 172	3 421	8

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92	31 200	0	68	31 200	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	9 802
Kokku ostetud	92	31 200	0	68	31 200	9 802

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 193	1 260 537
Nõuded ja ettemaksed	210 785	227 354
Varud	7 712	7 712
Kokku käibevarad	240 690	1 495 603
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0
Nõuded ja ettemaksed	1 597 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	7 386 881	7 894 875
Materiaalsed põhivarad	126 545	136 004
Kokku põhivarad	9 113 426	8 030 879
Kokku varad	9 354 116	9 526 482
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	200 097	4 334 790
Võlad ja ettemaksed	206 911	218 741
Kokku lühiajalised kohustised	407 008	4 553 531
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 652 263	0
Võlad ja ettemaksed	120 929	0
Kokku pikaajalised kohustised	4 773 192	0
Kokku kohustised	5 180 200	4 553 531
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	640 000	640 000
Kohustuslik reservkapital	64 000	64 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 268 951	3 940 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 965	328 145
Kokku omakapital	4 173 916	4 972 951
Kokku kohustised ja omakapital	9 354 116	9 526 482

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	2 184 755	2 006 429
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 352 457	-1 415 294
Brutokasum (-kahjum)	832 298	591 135
Turustuskulud	-4 024	0
Üldhalduskulud	-34 723	-23 971
Muud äritulud	3 883	247
Muud ärikulud	-1 447	-25 762
Kokku ärikasum (-kahjum)	795 987	541 649
Intressitulud	17 389	8 437
Intressikulud	-253 763	-221 941
Muud finantstulud ja -kulud	-108 648	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	450 965	328 145
Tulumaks	-250 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 965	328 145

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	795 987	541 649
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	557 260	526 543
Kokku korrigeerimised	557 260	526 543
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 208	67 500
Varude muutus	0	5 121
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 859	-65 457
Makstud intressid	-254 384	-221 056
Makstud ettevõtte tulumaks	-250 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	856 212	854 300
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-136 956
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-42 158	-341 811
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud intressid	17 751	7 340
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 597 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 624 407	-471 427
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	727 432	0
Saadud laenude tagasimaksed	-209 862	-248 887
Makstud dividendid	-1 000 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	12 281	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-470 149	-248 887
Kokku rahavood	-1 238 344	133 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 260 537	1 126 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 238 344	133 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 193	1 260 537

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	640 000	64 000	3 940 806	4 644 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	328 145	328 145
31.12.2023	640 000	64 000	4 268 951	4 972 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	200 965	200 965
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2024	640 000	64 000	3 469 916	4 173 916
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	19 000	19 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024	640 000	64 000	3 486 416	4 190 416

Lisa 22 Ettevõtte likviidsus

Aruandekuupäeva seisuga ületasid kontserni lühiajalised kohustised käibevarasid 1,5 miljoni euro võrra ja emaettevõtja lühiajalised kohustised käibevarasid 166 tuhande euro võrra. Juhtkonna hinnangul ei kujuta negatiivne käibekapital kontserni ega emaettevõtja tegevuse jätkuvusele ohtu, kuna aruandeaasta lõpus alustati läbirääkimisi finantsasutusega pikaajalise laenulepingu sõlmimiseks. Aruande kinnitamise kuupäeva seisuga on leping sõlmitud ja lühiajaline laen tagastatud. Lisaks ei kajastu aruandes tulevaste perioodide renditulu, mille arvel lühiajalisi finantskohustisi on plaanis täita. Kinnisvara rentimise ja teenuste vahendamise lepingutes ei ole toimunud olulisi muutusi ning lepingute tähtajad ületavad laenukohustisega seotud laenuperioodi. Juhtkond on seisukohal, et äritegevuses on pikaajaliselt garanteeritud regulaarne ja piisav positiivne rahavoog katmaks jooksvaid lühiajalisi kohustisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2025

AS Pihlmaa (registrikood: 10701620) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO KIVIORG	Juhatuse liige	22.04.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pihlmaa aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Pihlmaa ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2024;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

22.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pihlmaa (registrikood: 10701620) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Toomas Villems	Vandeaudiitor	22.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 268 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 465
Kokku	3 486 416
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 486 416
Kokku	3 486 416

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi arvele

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1453022	66.51%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	731733	33.49%	Ei