

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: AS Pihlmaa

registrikood: 10701620

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 105

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6510 700

faks: +372 6510 701

e-posti aadress: pihlmaa@oma.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Aktsiakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Laenu tagatis ja panditud varad	15
Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Lisa 19 Ettevõtte likviidsus	15

Tegevusaruanne

2010. aastal jätkus AS Pihlmaa tegevus kinnisvara üürileandjana Tallinnas Peterburi teel asuvas tootmishoones. Aruandeaastal tegutsesid hoones 3 üürikku elektroonikatööstuse valdkonnas ja aasta lõpuks oli välja üüritud 60% üüripinnast. Majandusaasta jooksul nõudlus kõrgekvaliteediliste toomispindade vastu kasvas. Prognoosime nõudluse püsivust heas korras tööstuspindade vastu ka järgmisel aastal.

2011. aastal on lisandunud 1 uus üürik. Aktiivselt tegeletakse vakantsetele pindadele sobivate üürike leidmisega.

AS Pihlmaa on teinud investeeringuid üüripindade mitme üürikuga üürikontseptsiooniga vastavusse viimiseks Kinnisvarainvesteeringu parendustena on käsitletud investeeringut summas 1 071 tuh krooni.

2010. aastal on tasutud juhatuse liikme tasu 75 tuh krooni.

2010. aastal AS Pihlmaa uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2011. aastaks. Samuti ei tehtud uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid 2009. aastal.

AS Pihlmaa peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Käibe kasv (%)	6,9	-66,4
Brutokasumi määr (%)	34,2	-74,5
Tulumaksueelse kasumi kasv (%)	-124,2	-135,3
Puhasrentaablus (%)	-87,1	-41,6
ROA (%)	-6,0	-2,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Tulumaksueelse kasumi kasv (%) = (kasum enne tulumaksustamist 2010 – kasum enne tulumaksustamist 2009) / kasum enne tulumaksustamist 2009 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 580	599	2
Nõuded ja ettemaksed	1 041	263	3
Kokku käibevara	2 621	862	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	150 073	155 508	6
Kokku põhivara	150 073	155 508	
Kokku varad	152 694	156 370	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 258	88 258	8
Võlad ja ettemaksed	4 311	1 751	9
Kokku lühiajalised kohustused	92 569	90 009	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 657	16 570	8
Kokku pikaajalised kohustused	19 657	16 570	
Kokku kohustused	112 226	106 579	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 791	42 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 323	-4 158	
Kokku omakapital	40 468	49 791	
Kokku kohustused ja omakapital	152 694	156 370	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	10 698	10 004	11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 886	-6 907	12
Brutokasum (-kahjum)	-3 188	3 097	
Turustuskulud	-20	-1 131	
Üldhalduskulud	-149	-353	
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (-kahjum)	-3 360	1 613	
Finantstulud ja -kulud	-5 963	-5 771	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 323	-4 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 323	-4 158	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 360	1 613	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 506	6 109	6
Muud korrigeerimised	-3	-4	
Kokku korrigeerimised	6 503	6 105	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-778	-263	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	894	-42	
Makstud intressid	-4 030	-5 079	
Kokku rahavood äritegevusest	-771	2 334	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 337	-2 158	
Laekunud intressid	2	83	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 335	-2 075	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 087	5 007	16
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 024	16
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-3 461	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 087	-4 478	
Kokku rahavood	981	-4 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	599	4 818	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	981	-4 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 580	599	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	10 000	1 000	42 949	53 949
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-4 158	-4 158
31.12.2009	10 000	1 000	38 791	49 791
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-9 323	-9 323
31.12.2010	10 000	1 000	29 468	40 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pihlmaa 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20% aastas. Konkreetse rendilepingu teenindamiseks tehtud kinnisvarainvesteeringu täiendustele rakendatav amortisatsiooniperiood on võrdne rendilepingu pikkusega. Antud ajahetkel omab ettevõtte 5 aastast rendilepingut, seega rakendatakse amortisatsioonimäär 20% aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

AS Pihlamaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisainformatsioon

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	1 580	599
Kokku raha	1 580	599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 041	12	
Ostjatelt laekumata arved	1 041	12	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	238	5
Ettemaksed	0	13	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 041	263	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 041	12
Kokku nõuded ostjate vastu	1 041	12

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	1	0
Käibemaks	54	238
Üksikisiku tulumaks	9	0
Sotsiaalmaks	15	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	238

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	8 807	176 881	185 688
Akumuleeritud kulum	0	-26 494	-26 494
Jääkmaksumus	8 807	150 387	159 194
Ostud ja parendused	0	2 423	2 423
Amortisatsioonikulu	0	-6 109	-6 109
31.12.2009			
Soetusmaksumus	8 807	179 304	188 111
Akumuleeritud kulum	0	-32 603	-32 603
Jääkmaksumus	8 807	146 701	155 508
Ostud ja parendused	0	1 071	1 071
Amortisatsioonikulu	0	-6 506	-6 506
31.12.2010			
Soetusmaksumus	8 807	180 375	189 182
Akumuleeritud kulum	0	-39 109	-39 109
Jääkmaksumus	8 807	141 266	150 073

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 861	9 994
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 543	788

Informatsioon renditulu kohta on toodud Lisas 11 Müügitulu ja otseselt kinnisvarainvesteeringu haldamisega kaasnevate kulude kohta on toodud Lisas 12 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu.

Lisa 7 Kapitalirent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

Kapitalirendi leping refinantseeriti juunis 2009 asendudes laenulepinguga. 2009. aastal tasuti põhiosa tagasimakseid summas 3 461 tuh krooni ja kapitalirendi intressikulud summas 2 176 tuh krooni. Kapitalirendi lepingu alusvaluuta oli euro, intressimäär marginaal + 6-kuu Euribor.

Lisa 8 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	88 258	88 258	0	0	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	19 657	0	0	19 657	16
Laenukohustused kokku	107 915	88 258	0	19 657	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	88 258	88 258	0	0	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	16 570	0	0	16 570	16
Laenukohustused kokku	104 828	88 258	0	16 570	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	8 807	141 266	150 073
31.12.2009	8 807	146 701	155 508

Pangalaenu tagatiseks on seatud kinnistule hüpoteek laenuandja kasuks (vt. lisa 17 Laenu tagatis ja panditud vara). Pangalaenu alusvaluuta on euro. Lepingu intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub marginaal.

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 020	495	
Maksuvõlad	80	0	5
Muud võlad	3 211	1 256	
Intressivõlad	2 999	1 056	16
Muud viitvõlad	212	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 311	1 751	

Lisa 10 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	10 000	10 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 11 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 698	10 004	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 698	10 004	
Kokku müügitulu	10 698	10 004	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Kinnisvara renditulu	4 861	9 994	6
Rentnikele vahendatavad teenused	5 837	10	12
Kokku müügitulu	10 698	10 004	

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Amortisatsioonikulu	6 506	6 109
Kinnisvarainvesteeringu haldamine	1 543	788
Vahendatavad teenused	5 837	10
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13 886	6 907

Lisa 13 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	75	0
Sotsiaalmaksud	25	0
Kokku tööjõukulud	100	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2	83
Intressikulud	-5 962	-5 849
Intressikulu laenudelt	-5 962	-3 673
Intressikulu kapitalirendilt	0	-2 176
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3	-5
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 963	-5 771

Lisa 15 Tulumaks

(tuhandetes kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2010 moodustas 29 468 tuh krooni (31.12.2009: 38 791 tuh krooni). Dividendide väljamaksmisega omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 23 280 tuh krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 6 188 tuh krooni. Seisuga 31. detsember 2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 30 645 tuh krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 8 146 tuh krooni.

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	14 855	11 611

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	380	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	75	0

2010. aastal arvestati omanikele pikaajalistelt laenudelt intresse summas 1 933 tuh krooni (2009: 1 476). Intressivõlg omanikele seisuga 31.12.2010 oli 2 999 tuh krooni (31.12.2009: 1 056).

2010. aastal saadi omanikelt laenu 3 087 tuh krooni, 2009. aastal saadi laenu summas 5 007 tuh krooni ja tagastati omanikele laen summas 6 024 tuh krooni.

Laenuvõlg omanikele seisuga 31.12.2010 moodustas 19 657 tuh krooni (31.12.2009: 16 570).

Lisa 17 Laenu tagatis ja panditud varad

Saadud pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule. Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2010 on 88 258 tuh krooni (31.12.2009: sama), hüpoteegiga koormatud vara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2010 on 150 073 tuh krooni (31.12.2009: 155 508).

Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Pihlmaa arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Lisa 19 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2010 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara ligikaudu 90 miljoni krooni võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub kogu pangalaen lühiajalise kohustusena. Laenuleping on pikendatud mais 2011. Ettevõtte igapäevase majandustegevuse rahavood katavad jooksvaid kulutusi ja pangalaenu teenindamise vajadusi.

Aruande digitaalallkirjad

AS Pihlmaa (registrikood: 10701620) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	25.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pihlmaa aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Pihlmaa raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Pihlmaa finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, mille kohaselt bilansipäeva seisuga ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara ja millega seonduvad asjaolud on avaldatud kaasatud raamatupidamise aastaaruande lisa 19. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, 10916 Tallinn

27.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pihlmaa (registrikood: 10701620) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	27.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 323
Kokku	29 468
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 468
Kokku	29 468

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5836918	54.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4861082	45.44%	Ei

Sidevahendid

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