


Phoenix Land

326408

Marie Mäekohus
Inglise keel

12.12.2008

12.12.2008

L-35

AS PHOENIX LAND

*Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne
31. detsembril 2007. a. lõppenud
majandusaasta kohta*

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	AS Phoenix Land
Äriregistri number	10094195
Aadress	Kopli 35 10502 Tallinn
Telefon	+372 612 9201, +372 612 9202
Faks	+372 660 3500
E-mail	phoenixland@phoenixland.ee
Veebilehekülg	www.baltex.ee
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus (68201)
Audiitorid	Taavo Savik
Lisatud dokumendid	Audiitori aruanne Aksionäride nimekiri

Kontserni struktuur on alljärgnev:

AS Phoenix Land (emaettevõtte)

AS'i Phoenix Land tütarettevõtte:

AS Qualitex (registreeritud Eestis, osalus 100%, tegevusala- tekstiilitööstus)

AS PHOENIX LAND

SISUKORD

<i>TEGEVUSARUANNE</i>	<i>3</i>
 <i>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE SEISUSA 31DETSEMBER 2007.....</i>	 <i>5</i>
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
LISA 1.ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	11
LISA 2.NÕUDED OSTJATE VASTU.....	17
LISA 3.MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUKOHUSTUSED.....	17
LISA 4.VARUD.....	18
LISA 5. MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA.....	18
LISA 6.KINNISVARAINVESTEERING.....	18
LISA 7.PIKAAJALINE VARA.....	19
LISA 8.KAPITALIRENDIGA SOETATUD VARA.....	19
LISA 9.IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	20
LISA 10.PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED.....	20
LISA 11.VÕLAD TARNIJATELE.....	21
LISA 12.ERALDISED.....	21
LISA 13.AKTSIAKAPITAL JA RESERVID.....	22
LISA 14.MÜÜGITULU.....	23
LISA 15.KAUBAD,TOORMATERJALID JA TEENUSED.....	23
LISA 16.MUUD KULUD.....	24
LISA 17.KASUTUSRENT.....	24
LISA 18.TAGATISVARAD JA PANDITUD VARAD.....	25
LISA 19.TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	25
LISA 20.FINANTSINFORMATSIOON EMAETTEVÕTTE KOHTA.....	27
 <i>ALLKIRJAD.....</i>	 <i>32</i>
 <i>SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....</i>	 <i>33</i>
 <i>AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI.....</i>	 <i>34</i>

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tulemused

Konsolideerimisgruppi käive oli 97,501 tuhat krooni 2007.a. (2006: 117,183 tuhat krooni) ja konsolideerimisgruppi puhaskahjum oli 10,984 tuhat krooni 2007.a. (2006: 64,307 tuhat krooni)

2007.a. on Phoenix Land AS edukalt arenenud kinnisvaraarendusplaanid olemasoleval ehituskruundil (oli tekstiilitootmine likvideeritud 2006.a.).

AS Qualitex (AS-i Phoenix Land 100%-line tütarettevõtte)

2007. aastal oli AS Qualitex müügitulu 87 673 tuh. EEK. Müügitulust moodustas 92% toodangu ja 8% teenuste ja toormaterjali müük. Geograafiliselt kodumaiste klientide osatähtsus oli 53% ja välismaiste klientide osatähtsus 47% (2006: müügitulu 95 639 tuh. EEK, 92% toodang, 8% teenused ja toormaterjali müük, klientide geograafiline osatähtsus vastavalt 46% ja 54%).

Ettevõtte 2007. aasta põhivarade kulum moodustas 9 117 tuh. EEK (2006: 9 895 tuh. EEK).

Kahjuks ei olnud 2007 aasta AS Qualitexile väga edukas kuna müügi käive vähenes. Majandustegevuse tulemuseks oli kahjum -6 963 tuh. EEK (2006: 319 tuh. EEK).

AS Qualitex keskmine töötajate arv majandusaastal oli 148 töötajat (2006: 146). 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 19 480 tuh. EEK (2006: 16 736 tuh. EEK). Sealhulgas tegevjuhi töötasukulu oli aruandeaastal 734 tuh. EEK (2006: 495 tuh. EEK). Juhatus ja nõukogu liikmetele eraldi töötasu ei makstud.

Juhtkond (Emaettevõtte)

Juhatus liikmeteks on Swee Siong Tan ja Tarvo Teder.

Töötajad (Emaettevõtte)

2007. aastal oli keskmine töötajate arv 22 (2006: 53).

Majandusaasta töökulud AS-i Phoenix Land jaoks olid 3,340 miljonit krooni (2006: 9,333 miljonit). See sisaldab juhatuse liikmetele makstud palku ja hüvitisi summas 396 tuhat EEK (2006: 975 tuhat krooni).

Tulevikuplaanid (Emaettevõtte)

Phoenix Land AS on investeerinud kinnisvaraarendusplaani, edendamaks olemasolevat vabrikuala integreeritud ühisarenduseks, mis koosneb korterelamutest, kaubandus- ja äripindadest, toidu- ja joogikauplustest, vaba aja veetmise asutustest ning ühiskondlikest linnaaladest, sealhulgas autoparkla, linnaväljak ja skulptuuridega park. Detailplaneeringuga alustati 2006.a. mai alguses ja varsti on oodata Balti Manufaktuuri vana vabrikuehitise ümberehitamist luksuslikuks elamuhooneks

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

<i>Olulised finantsnäitajad</i>	2007	2006
☐ Tulude suurenemine (%)	-16	-58
☐ Puhaskasumi määr (%)	-11	-57
☐ Likviidsussuhe (korda)	0,36	0,18
☐ ROA (%)	-2	-15
☐ ROE (%)	-8	-46

Kasutatud valemid:

- ☐ *Äritulu kasv (%) = (2007.a. äritulu – 2006.a. äritulu) / 2006.a. äritulu * 100*
- ☐ *Puhaskasumi määr (%) = netokasum / äritulu * 100*
- ☐ *Likviidsussuhe (korda) = käibevara / lühiajalised kohustused*
- ☐ *ROA (%) = netokasum / varad kokku*
- ☐ *ROE (%) = netokasum / omakapital kokku*

Investeeringud (Tütarettevõtte)

Kogu investeeringute maht 3 895 tuh. EEK. Suurimaks investeeringuks aastal 2007 oli kütteõli kasutuselt üleminek gaasiküttele. Bilansis kajastub see põhivaras masinate ja seadmete all (3 314 tuh. EEK, millest ettemaksetena oli tasutud aastal 2006 1 817 tuh. EEK). Naturaalne gaas on odavam võrreldes kütteõliga.

Olulised keskkondlikud ja ühiskondlikud/sotsiaalsed aspektid

AS Qualitex omab ISO 14001:2004 keskkonnajuhtimissandardit ja on sertifitseeritud rahvusvaheliselt tuntud firmade poolt. Samuti tarnime kemikaale hankijatelt, kes toetavad uut REACH süsteemi, mis soosib kemikaalide keskkonnasõbraliku ja ohutut kasutamist.

Tekstiilitööstus loob palju töökohti ja AS Qualitex on Sindi linnas suurim tööandja. Selle mõju Sindi majandusele on kahtlemata märkimisväärne.

Valuuta ja intressimäära riskid

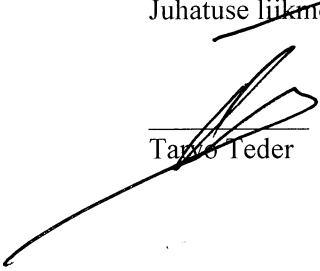
Välisvaluuta riskivabad kohustused ja võlgnevused on nimetatud eurodes. Välisvaluuta riski vältimiseks sõlmiti enamus põhilistest lepingutest eurodes.

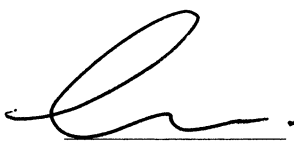
Intressirisk tuleneb kõikuva intressimääraga võlgadest ning võimalikust finantskulu suurenemisest, mis põhineb intressimäära tõusmisel.

Tänuõnad kõigile töötajatele

Juhatus soovib kasutada võimalust tänada kõiki töötajaid nende pühendumise ja märkimisväärsede pingutuste eest. Juhatus ootab tulevasi aastaid optimismi ja entusiasmiga.

Juhatuse liikmed:


Tarmo Teder


Swee Siong Tan

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

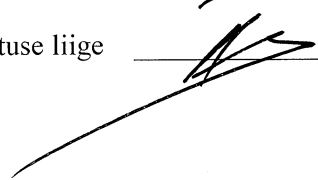
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 32 esitatud AS-i Phoenix Land konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame selle oma parimas teadmises, informatsioonis ja usus, et:

*aruandluse põhimõtteid rakendati konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet koostades vastavalt Eestis üldtunnustatud aruandluspõhimõtetele;

*konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne annab usaldusväärse ning tõese pildi Kontserni ja AS-i Phoenix tegevustulemuste ning rahavoolude finantsseisust;

*kõik olulised juhtumid, mis leidsid aset enne konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande kinnitamist, on kohaselt tunnustatud ja avalikustatud;

* AS Phoenix Land emaettevõtte ja selle tütarettevõtte AS Qualitex on toimivad ettevõtted.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Swee Siong Tan	Juhatuse liige		31.08.2008
Tarvo Teder	Juhatuse liige		31.08.2008

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERITUD BILANSS

Tuh. EEK

Lisa 31.12.2007 31.12.2006

VARAD

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid		5,948	1,811
Nõuded ja ettemaksed			
Võlad ostjate vastu	2	13,464	7,367
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	2	735
Muud lühiajalised nõuded		1075	213
Ettemaksed teenuste eest		131	1,442
Kokku		14,672	9,757
Varud			
Tooraine		7,932	11,294
Lõpetamata toodang		3,137	5,484
Valmistoodang		2,738	2,218
Kaubad edasimüügiks		0	0
Varude ettemaksed		203	62
Kokku		14,010	19,058
Müügiootel põhivara	5	1,434	7,783
Käibevara kokku		36,064	38,409

Põhivara

Kinnisvarainvesteering	6	241,657	241,657
Materiaalne põhivara	7		
Maa ja ehitised		102,426	105,932
Masinad ja seadmed		54,832	57,199
Muud seadmed		308	450
Lõpetamata ehitamine		1,380	2,577
Kokku		158,946	166,158
Immateriaalne põhivara	9		
Arenduskulud		0	290
Kokku		400,602	408,105

AKTIVA KOKKU

436,666 446,514

AS PHOENIX LAND**KONSOLIDEERITUD BILANSS (jätkub)**

<i>Tuh. EEK</i>	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused			
Lühiajalised laenud		12,357	157,999
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	10	49,587	9,454
Kapitalirent	8	851	530
Kokku		62,795	167,983
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	11	22,396	36,609
Ettemaksed saadud kaupade ja teenuste eest		2,176	1,738
Maksukohustused	3	1,285	1,544
Töötajatele väljamaksmisele kuuluv summa		1,832	2,018
Intressivõlad		8,718	4,454
Muud võlad		454	421
Jooksvad eraldised	12	204	172
Muu viittulu		300	0
Lühiajalised kohustused kokku		100,160	214,939
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	10	198,503	81,869
Pikaajaline kapitalirent	8	650	1,140
Pikaajalised eraldised	12	472	701
Pikaajalised kohustused kokku		199,625	83,710
Kohustused kokku		299,785	298,649
Omakapital			
Aksiakapital	13	313,646	313,646
Kohustuslik reservkapital	13	54,975	54,975
Jaotamata kahjum		-220,756	-153,452
Perioodi kahjum		-10,984	-67,304
Omakapital kokku		136,881	147,865
PASSIVA KOKKU		436,666	446,514

AS PHOENIX LAND**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

<i>Tuh. EEK</i>	Lisa	2007	2006
Müügitulu	14	97,501	117,183
Muud äritulud		6,302	24,135
Valmistoodete ja lõpetamata töö varude muutus		1,827	4,559
Toodete, toorainete ja teenuste kulud	15	45,821	82,056
Muud tegevuskulud		14,224	23,555
Personalikulud		22,820	26,069
Palgad ja töötasud		17,519	19,853
Sotsiaalmaksud		5,301	6,216
Põhivara ja immateriaalse vara kulu, amortiseerumine ja väärtuse langus	5,7,9	9,596	19,474
Muud ärikulud	16	8,104	39,419
Ärikasum		1,411	-53,814
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-13,412	-14,563
Kasum ja kahjum valuutakursi muutustest		1,089	701
Muud finantstulud ja -kulud		-72	372
Kokku		-12,395	-13,490
Kahjum enne maksustamist		-10,984	-67,304
Aruandeaasta puhaskahjum		-10,984	-67,304

Allkirjastatud
Kuupäev 6.4.2008
Allkiri _____
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

<i>Tuh. EEK</i>	Lisa	2007	2006
ÄRITEGEVUS			
Puhaskahjum		-10,984	-67,304
Korrigeerimised:			
Põhivara ja immateriaalse vara kulu, amortiseerumine ja väärtuse langus		9,596	19,474
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		6,886	18,067
Kasum (kahjum) laenude valuutast		-186	-782
Intressitulud		-4	-34
Intressikulud		13,412	14,563
Nõuete ja ettemaksete muutus		-4,912	11,814
Varude muutus		5,049	19,678
Võlgade ja ettemaksete muutus		-13,134	-49,224
Rahavood äritegevusest		5,723	-33,748
INVESTEERIMISTEGEVUS			
Põhivara ja immateriaalse vara soetamine		-2717	-2,068
Põhivara müük		65	55,139
Saadud intressid		1	34
Rahavood investeerimistegevuses		-2,651	53,105
FINANTSEERIMISTEGEVUS			
Võetud laenud		20,786	16,906
Laenude tagasimakse		-9,483	-19,530
Kapitalirendi põhiosa makse		-1,110	-883
Tasutud intressid		-9,128	-15,102
Rahavood investeerimistegevuses/-tegevusest		1,065	-18,609
Valuutakursi kõikumiste mõju hoiustatavale rahale		0	-67
Raha netomuutus		4,137	681
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID			
MAJANDUSAASTA ALGUSES		1,811	1,130
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID			
MAJANDUSAASTA LÕPUS		5,948	1,811

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuh. EEK

	Aktsia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümberhind- luse reserv	Kogune- nud kahjum	Perioodi kahjum	Kokku
31. detsember 2005	313,646	54,975	220,587	-247,286	-126,753	215,169
Ümberpaigutamine			0			
jaotamata kahjumisse	0	0		-126,753	126,753	0
Perioodi kahjum	0	0	0	0	-67,304	-67,304
Ümberhindluse reservi muutus	0	0	-220,587	220,587	0	0
31. detsember 2006	313,646	54,975	0	-153,452	-67,304	147,865
Ümberpaigutamine						
jaotamata kahjumisse	0	0		-67,304	67,304	0
Perioodi kahjum	0	0	0	0	-10,984	-10,984
31. detsember 2007	313,646	54,975	0	-220,756	-10,948	136,881

Lisainformatsiooni aktsiakapitali kohta on antud raamatupidamise aastaaruande lisas 13.

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

Ettevalmistuse alus

AS-i Phoenix Land (Ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne ja selle tütarettevõtte AS-i Qualitex (Kontserni) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamise tavale (Eesti HRT). Eesti HRT põhineb rahvusvaheliselt tunnustatud raamatupidamise ja aruandluse standarditele, ning selle põhinõuded on välja toodud Eesti Raamatupidamise seaduses ja Eesti Raamatupidamise Standardite Nõukogu juhistes. Kontserni ettevõtted rakendavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Raamatupidamise aastaaruanded on esitatud tuhandetes Eesti kroonides (EEK), kui ei ole märgitud teisiti.

AS-i Phoenix Land konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostati vastavalt Euroopa Liidu poolt vastu võetud rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele (IFRS – ingl *international financial reporting standards*). Raamatupidamise aastaaruanne algusega 01.01.2006.a. on koostatud vastavalt Eesti HRT-le. Kuna Eesti HRT põhineb rahvusvaheliselt tunnustatud raamatupidamise ja aruandluse standarditele, ei esine majandusüksuse arvestuspõhimõtetes olulisi muutusi.

Konsolideerimis põhimõtted

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab nii emaettevõtte kui ka tütarfirma raamatupidamise aruandeid.

Tütarettevõtjad ehk need äriühingud, milles kontsern omab otseselt või kaudselt rohkem kui 50% hääleõigusest või mille tegevuse üle kontsernil on muul moel valitsev mõju, on täielikult konsolideeritud kontserni raamatupidamise aastaaruandesse. Tütarettevõtjad on konsolideeritud kuupäeval, mil kontsern tegeliku valitseva mõju omandas ning konsolideerimine lõpetatakse tütarvõtja võõrandamisel. Kõik ühingutevahelised tehingud, saldod ning kontserni kuuluvate ühingute vahelistest tehingutest tulenevad realiseerimata ülejäägid ja puudujäägid on elimineeritud. Vajaduse korral on tütarvõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud, et tagada nende vastavus kontserni arvestuspõhimõtetele. Eraldi on avaldatud andmed vähemusosaluste kohta, kui neid on.

2006. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab AS Phoenix Land ja AS Qualitex finantsaruandeid.

Äriühingu raamatupidamise aastaaruandes on tütarvõtja kajastatud kulumetodil. Raamatupidamise aruande koostamisel on nii ema- kui tütarvõtte raamatupidamise aruanded kombineeritud rida rea haaval.

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas nomineeritud rahalised ja mitterahalised varad ning kohustused, mida kajastatakse vastavalt nende väärtusele jooksevhindades, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutusest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud netona kasumiaruannes. 31. detsembril 2007.a. oli Eesti Panga EEK/USD vahetuskurss 10,63820 (2006.a.: 11,88180). Eesti kroon on seotud euroga fikseeritud kursiga 15,6466.

Finantsvarad ja rahalised kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid jooksvaid ning pikaajalisi nõudeid.

Rahalised kohustused hõlmavad võlgu hankijatele, viitvõlgu ning muid jooksvaid ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja kohustused mõõdetakse algselt vastavalt nende omahinnale. Maksumust peetakse võrdseks finantsvara või rahalise kohustuse eest maksmisest või nende müümisest saadud tulu õiglase väärtusega. Algmaksumus koosneb kõigist kuludest, mis on otseselt seotud finantsvara või kohustusega.

Finantsvarad mõõdetakse uuesti kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvarade ost ja müük mõõdetakse pidevalt arvelduspäeval ehk kuupäeval, mil ettevõtte omandab või kaotab omandiõiguse vara üle.

Varud

Toorained ning edasimüügiks ostetud kaubad võetakse arvele omahinnaga, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja ka transpordist ning muudest otsestest kulutustest, hinnaalandustest ja saadud subsiidiumitest.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele valmistuskulus, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmiskuludest, milleta varud ei oleks oma praeguses olukorras ega asukohas. Varud on välja toodud vastavalt madalamaile maksumusele või neto realiseerimisväärtusele.

Müügiotel põhivara

Põhivara liigitatakse kui edasimüügiks ostetud põhivara müügi kavatsuse olemasolul; põhivara on saadaval koheseks müügiks ja müük on ülimalt tõenäoline.

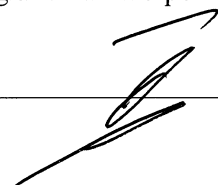
Müügiotel põhivara kui edasimüügiks ostetud vara mõõdetakse vastavalt selle madalaimale puhasmaksumusele ja õiglasele väärtusele, millest on maha arvatud müügikulud.

Kinnisvarainvesteering

Kuna AS Phoenix Land on seotud Kopli 35 kinnisvaraarendusega, otsustati kajastada revalveeritud Maa ja Ehitised (241,657 miljonit EEK) Kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringut mõõdetakse vastavalt selle õiglasele väärtusele. Tulud ja kahjud väärtuse muutustest registreeritakse perioodi kasumiaruannes. Õiglane väärtus põhineb vara turuväärtusel.

Alkikirjastatud
Kuupäev 5. 12. 2007
Allkiri
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289



AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara üksused (v.a. maa ja ehitised) on välja toodud vastavalt omahinnale, millest on maha arvatud kogunenud võlg ja kaod kulumist. Ise valmistatud varade maksumuses sisalduvad materjalide maksumus, otsene töö ning tootmise üldkulud sobivas proportsioonis.

Kui materiaalse põhivara üksus koosneb mitmest olulisest erineva kasuliku tööeaga osast, kajastatakse need üksused materiaalse põhivara erinevate osadena ja määratud kuluminormidega, mis vastavad nende kasulikule tööeale.

Materiaalse põhivara üksuse hinda loetakse varaks, juhul kui on võimalik, et üksusega seotud tulevased majandustulud on suunatud Kontsernile ja kui üksuse hinda on võimalik mõõta usaldusväärselt.

Materiaalse põhivara mõnede üksuste osad vajavad asendamist või taastamist regulaarsete ajavahemike järel. Selliste asenduste ja taastamiste kulud on antud materiaalse põhivara üksuse puhasmaksumuses, kui need rahuldavad arvestuse kriteeriumeid (vt. eelnevat peatükki). Vahetatakse üksuse puhasmaksumuse kajastamine lõpetatakse. Vastavalt eelnevas peatükis välja toodud arvestuspõhimõttele pole materiaalse põhivara üksuste igapäevase hoolduse kulud arvestatud üksuse puhasmaksumusse. Selle asemel on rahaliste väljaminekute kulud.

Kulumise arvestamisel kasutatakse lineaaramortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara üksusele eraldi sõltuvalt selle kasulikult tööeast järgnevalt:

- Ehitised – 33-62,5 aastat;
- Rajatised – 12-40 aastat;
- Masinad ja seadmed - 5-16 aastat;
- Transpordivahendid – 4-8 aastat;
- Muu seadmestik – 5-11 aastat;

Maa väärtus ei lange.

Varade väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval vaatab ettevõtte juhtkond üle, kas on märke, mis võiksid viidata väärtuse langusele. Kui ilmneb seesugune nähe, viiakse läbi vara väärtuse vähenemise test ja määratakse selle kaetav summa. Kaetav summa on vähemalt sama kõrge kui vara neto müügihind ja tarbimisväärtus. Tarbimisväärtus määratakse tulevaste rahavoogude diskonteerimisest hetkeväärtuseni, rakendades diskontomäära, mis kajastab investorite poolt oodatavat tulu sarnasest investeeringust. Kui testid näitavad, et vara kaetav summa on madalam selle puhasmaksumusest, hinnatakse vara alla kuni selle kaetava summani. Kui vara kaetavat summat pole võimalik määratleda, määratakse kõige väiksema varade grupi taastatav osa, kuhu see kuulub (selle rahatoov üksus). Kahjusid varade väärtuse vähenemisest käsitletakse tehtud kulutustena.

Kui kaetava summa testid näitavad, et kahju vara väärtuse vähenemisest eelnevatel aastatel enam ei eksisteeri või on vähenenud, võetakse eelmine mahakandmine tagasi ja vara

Allkirjastatud
Kuupäev 5.12.2008
Allkiri
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

puhasmaksumust suurendatakse. Suurendatud puhasmaksumus ei tohi ületada puhasmaksumust, mis oleks olnud määratud (arvesse võttes tavapärast kulumist), kui mingit kahju varade väärtuse vähenemisest poleks kajastatud.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis puhasmaksumuses. Amortiseerimist arvutatakse lineaarsel meetodil järgnevalt:

- Patendid, litsentsid ja kaubamärgid – 5 aastat;
- Arenduskulud – 5 aastat.

Olulise väärtusega arvutitarkvara soetusmaksumus kajastatakse bilansis immateriaalse põhivarana. Kui tarkvara soetamine on olnud vajaminev riistvara kasutuselevõtuks, siis kapitaliseeritakse tarkvara soetuskulu koos riistvaraga ja amortiseeritakse vastavalt riistava kasulikule tööeale.

Arendustegevuse väljaminekut, mille läbi uurimustulemusi kasutatakse plaanikohaselt või uues või oluliselt täiustatud toote disainis, kapitaliseerikse kui toode või protsess on tehniliselt ja äriliselt täideviidav ning Kontsernil on piisavad allikad arendustegevuse lõpuleviimiseks. Kapitaliseerimiskulud sisaldavad materjali maksumust, otsest tööd ja proportsionaalset osa üldkulud. Muud arenduskulud on kajastatud kasumiaruandes kui tehtud kulutused. Kapitaliseeritud arenduskulud on kajastatud omahinnaga, millest on maha arvatud kogunenud kahjud amortiseerimisest ja halvenemisest.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu on kajastatud puhkuse väljateenimise perioodil, st. siis kui töötajal tekib õigus nõuda puhkuse võtmist. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis lühiajalise kohustusena.

Eraldisena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, millelt oodatakse tulemusi regresside äravoolus ning mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangust.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, sõltuvalt mõne teadmata sündmuse ilmnemisest tulevikus, on avalikustatud konsolideeritud majandusaastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Tingimuslikud kohustused ei kajastu bilansilehel.

Intressikandvad pangalaenud, krediidiilinid ja muud laenud kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud tasutud tehingukulud. Neid finantskohustusi on järgnevalt mõõdetud amortiseerumissummas kasutades efektiivset intressimäära meetodit.

Alkikirjastatud
Kuupäev 5.12.2008
Alkiri
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt vastaval majandusaastal kui "Intressikulud" kasumiaruandes.

Eraldised

Eraldisteks loetakse ettevõtte hetkekohustusi, mis on tingitud varasematest sündmustest. AS-i Phoenix Land ümberstruktureerimise tulemusena 2007. aastal sisaldab bilansileht eraldisi, mis on seotud edasiste kuludega nagu näiteks töövõimetuskompensatsioonid.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük finantsinstitutsioonidele. Sõltuvalt faktooringulepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu): nõue kajastatakse bilansis kuni see on laekunud või regressiõigus on aegunud.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müük. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või ebatõenäoliselt laekuvate nõuete riski maandamise eesmärgil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis koosneb puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 5% perioodi kasumist kuni 10% aktsiakapitali tagavarasummadest.

Äritulu

Äritulu mõõdetakse vastavalt toodete müügist saadud või saadava tulu õiglasele väärtusele tavapärase äritegevuse käigus. Äritulu kajastatakse netosummana, mis ei sisalda käibemaksu, hinnaalandusi ja ostuhüvitisi.

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ning tasud on ostjale üle läinud, äritulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning on tõenäoline, et tehinguga seotud majanduslikest tuludest tuleb ettevõttele kasu.

Kui teenus on osutatud või kui teenust osutatakse pikema perioodil, kajastatakse äritulu teenuste osutamisel bilansikuupäeval viitega tehingu täideviimise faasile.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Alkiri
Kuupäev 5.12.2008
Alkiri
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Rent

Renti nimetatakse kapitalirendiks, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina kajastatavate renditehingute lepingutingimused on järgnevad:

- vara kasutusõigus kandub omanikult üle rentnikule kuni rendiaja lõpuni;
- rentnikul on võimalus osta vara palju soodsamalt selle väärtusest jooksevhindades, kuupäevaga mil kasutusõigust saab rakendada nii, et kapitalirendisuhte alguses võib olla mõistlikult kindel võimaluse kasutamises;
- renditingimused on oluliseks osaks vara majanduslikust elueast, isegi kui valdusõigus ei ole üleantud;
- minimaalne rendimakse hetkeväärtus ulatub rendisuhte alguses ulatub renditud vara väärtuseni jooksevhindades; ja
- renditud varad on spetsiaalse loomuga, mida ainult rentija saab kasutada ilma suuri muudatusi tegemata.

Kui ülalmainitud tingimuste nõuetele ei vastata, käsitletakse üleminekut kasutusrendina. Kapitalirendiga omandatud vara ja kapitalirendi kohustusi kajastatakse rentniku bilansis. Kapitalirendiga omandatud varad amortiseeritakse järjekindlalt vastavalt rentniku omanduses olevate amortiseeruva vara kulumipõhimõtetele. Kui ei ole kindel, et rentnik saab omandiõiguse peale rendiaja lõppu, amortiseeritakse vara renditingimustest või tema kasulikust tööeest lühemaks.

Kapitalirendi maksed kajastatakse kuludena lineaarsel meetodil rendiaja ulatuses ning kasutusrendi all olev vara ei ole bilansis kajastatud kui põhivara.

Kapitalirendi all olevad väljaliisitud varad on kajastatud saadavad tulud, mis on võrdsed renti tehtavate netoinvesteeringutega. Saadavad rendimaksed on jaotatud põhimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu on kajastatud rendiaja jooksul.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad sularaha, pangakontosid ja tähtajatuid pangahoiuseid.

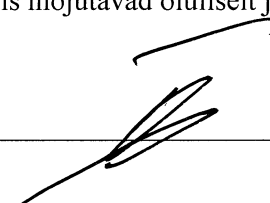
Rahavood äritegevusest on antud kaudse meetodi alusel. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on antud perioodi jooksul toimunud brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Bilansijärgsed sündmused

Tähtsaid asjaolusid, mis ilmnesisid raamatupidamise aruande koostamisperioodil ja on seoses majandusaasta jooksul aset leidnud tehingutega, ning toetavad bilansikuupäeval eksisteerinud tingimusi, on arvesse võetud varade ja kohustuste hindamisel.

Tähtsad sündmused, mis ilmnesisid raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ja mida ei ole arvestatud varade ja kohustuste hindamisel, kuid mis mõjutavad oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi, on välja toodud aastaaruande lisades.

Allkirjastatud	
Kuupäev	5.12.2008
Allkiri	
identifitseerimiseks	
Taavo Savik #289	



AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 2. NÕUDED OSTJATE VASTU

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	13,428	6,397
Nõuded emaettevõttelt ja muudelt	36	1,462
Kontserni ettevõtetelt		
kahjum vara väärtuse vähenemiselt(*)	0	-492
Kokku	13,464	7,367

*Majandusaasta jooksul toimusid järgnevad liikumised kahjumites vara väärtuse languselt:

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Bilanss perioodi alguses	-492	-2,146
Kaheldavad hinnaga üksused	0	-492
Tagastamatutena mahakantud kaheldavad üksused	-492	2,146
Bilanss perioodi lõpus	0	-492

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUKOHUSTUSED

Ettemaksed:

<i>Tuh.EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	0	254
Ettevõtte tulumaks	2	481
Kokku	2	735

Maksukohustused:

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Üksikisiku tulumaks	287	336
Sotsiaalmaks	583	1,041
Töötuskindlustusmaks	14	14
Pensionimakse	16	14
Käibemaks	349	0
Ettevõtte tulumaks	36	124
Intress	0	15
Kokku	1,285	1,544

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 4. VARUD

2007. aastal kanti varusid (valmistooteid ja edasimüümiseks mõeldud tooteid) maha kogusummas 600 tuh. EEK (2006: 1304tuh.) põhinedes hinnangulisele realiseerimisväärtuse kahanemisele allpool nende hankimise hinda..

2007.a. lõpus kanti maha abimaterjale, pakkematerjale, toormaterjale, jääke ja varuosi 0 th. EEK ulatuses (2006: 2853).

Laenu jaoks panditud varud on välja toodud Lisas 18.

LISA 5. MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Müügiotel materiaalne põhivara	1,434	7,783

Müügiotel põhivarana on 31.12.2007 seisuga kajastatud seadmed summas 1,434 tuh. EEK (2006: 7 783 tuh. EEK), mille müük toimub juhtkonna hinnangul 2008. aastal. 2007 aastal toimus allahindlus 6 200 tuh. EEK tuginedes varade õiglasel väärtusel, mis kajastati kasumiaruandes real „Muud ärikulud”.

Ettevõtte loodab kõik seadmed ära müüa 2008. aasta jooksul.

LISA 6. KINNISVARAINVESTEERING

<i>Tuh. EEK</i>	Kinnisvarainvesteering
31.12.2006	241,657
31.12.2007	241,657

Kuna AS Phoenix Land on seotud kinnisvaraarendusega aadressil Kopli 35, otsustati kajastada maad ja ehitisi kui kinnisvarainvesteeringut. AS Phoenix Land omab umbes 11 ha maad ja ehitiste kogupindala on 69,982 ruutmeetrit. Maa asub 5 km kaugusel Tallinna kesklinnast ja see piirneb sadamaga.

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Renditulu kinnisvarainvesteeringust	4,826	4,889
Otsesed investeerimise halduskulud	1,210	1,236

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 7. PIKAAJALINE VARA

<i>Tuh. EEK</i>	Vara	Masinad ja seadmed	Muud seadmed	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusväärtus					
31. detsember 2006	140,687	88,001	2,783	2,577	234,048
Korrigeerimised	274	3,659	14	-1,197	2,750
Realiseerimised ja mahakandmised	0	-1,462	-133	0	-1,595
71. detsember 2007	140,961	90,198	2,664	1,380	235,203
Amortisatsiooni kogusumma					
31. detsember 2006	-34,755	-30,802	-2,333	0	-67,890
Amortiseerumine	-3,780	-5,503	-23	0	-9,306
Realiseerimised ja mahakandmised	0	939	0	0	939
31. detsember 2007	-38,535	-35,366	-2,356	0	-76,257
Puhasmaksumus					
31. detsember 2006	105,932	57,199	450	2,577	166,158
31. detsember 2007	102,426	54,832	308	1,380	158,946

Ajutiselt kasutamata materiaalse põhivara puhasmaksumus on 885 tuh. EEK (2006: 1 034 tuhat EEK).

Ikka veel kasutuses oleva täielikult amortiseerunud materiaalse põhivara puhasmaksumus on 188 tuhat EEK (2006: 188 tuhat EEK).

Aktiivsest kasutusest mahavõetud materiaalse mitte müügiks mõeldud põhivara puhasmaksumus on 9 519 tuhat EEK (2006: 9 991 tuhat EEK).

Kohustuste pandiks oleva vara, tehase ja varustuse piirangute olemus ja ulatus on kajastatud Lisas 18.

LISA 8. KAPITALIRENT

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kaudu omandatud vara on järgmine:

<i>Tuh. EEK</i>	Masinad ja seadmed	Maa	Kokku
Soetusmaksumus			
31. detsember 2006	5,160	1,669	6,829
Lisad	-189	0	-189
31. detsember 2007	4,971	1,669	6,640
Puhasmaksumus			
31. detsember 2006	3,458	1,669	5,127
31. detsember 2007	3,590	1,669	5,259

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Kapitalirendikohustused seisuga 31.12.2007.a.:

<i>Tuh. EEK</i>	Lühiajalised	Pikaajalised	Kokku	Lõpp- arvelduspäev	Baasvaluuta	Intressimäär
SEB	738	324	1,062	2008-2009	EEK	6,3
Ühisliising						
Pärnu	113	326	439	2015	EEK	10
Maa- valitsus						
Kokku	851	650	1,501			

LISA 9.IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Tuh. EEK

	Arenduskulud	Immateriaalne põhivara kokku
Maksumus 31. detsembril 2006	4,723	4,723
Maksumus 31. detsembril 2007	4,723	4,723
Amortisatsiooni kogusumma 31.detsember 2006	-4,433	-4,433
Amortisatsioon 2007	-290	-290
Amortisatsiooni kogusumma 31. detsember 2007	-4,723	-4,723
Puhasmaksumus 31.detsember 2006	290	290
Puhasmaksumus 31.detsember 2007	0	0

LISA 10. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõtte on järgnevad pikaajalised võlakohustused:

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Tolam Investeeringute laen aastase intressimääraga 4%, maksetähtaeg 2009.a.	163,119	5,127
Tolam Corporation'i laen summas 150 000 USD, 735 000 EUR, aastase intressimääraga 3,0%, maksetähtpäevaga 31.12.2009	13,094	13,280
Horizon Pulp and Paper Ltd. laen summas 9 600 000 EEK, aastase intressimääraga 5,02%, maksetähtpäevaga 31.12.2009	9,600	9,600
Ühispanga laen summas 2 300 819 EUR, aastase intressimääraga Euribor+2,75%, maksetähtpäevaga 04.01.2008	6,001	12,001
Ühispanga laen summas 1 917 350 EUR, aastase intressimääraga Euribor+2,75%, maksetähtpäevaga 31.01.2008	30,000	30,000
Ühispanga arvelduskrediit summas 511 311 EUR, aastase intressimääraga 4,9%, maksetähtpäevaga 31.01.2008	7,938	7,967

Altkirjastatud
Kuupäev 5.12.2008
Altkiri
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Ühispanga laen summas 19 000 000 EEK, aastase intressimääraga Euribor+2,75%, maksetähtpäevaga 31.12.2008	3,455	6,909
Ühispanga laen summas 255 650 EUR, aastase intressimääraga 5,1%, maksetähtpäevaga 31.01.2008	2,194	2,194
Wishart Investment'i laen summas 5 319 000 EEK, aastase intressimääraga 8%, maksetähtpäevaga 31.12.2011	5,319	2,970
Vision International Eesti AS laen summas 391 166 EEK, aastase intressimääraga 10%, maksetähtpäevaga 31.12.2011	391	391
Tolam Investeeringute Ltd. laen summas 884 000 EEK, aastase intressimääraga 8%, maksetähtpäevaga 31.12.2011	884	884
La Pupa Trading Ptc.Ltd.laen summas 49643.36 USD, 38017.03EUR 621530 DEM,aastase intressimääraga 0%,maksetähtpäevaga 31.12.2011	6095	0
Pikaajalised laenukohustused kokku	248,090	91,323
Sealhulgas:		
Lühiajalised kohustused	49,587	9,454
Pikaajalised kohustused	198,503	81,869

LISA 11. VÕLAD TARNIJATELE

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	10,253	24,270
Võlad emafirmale ja teistele kontserni ettevõtetele (Lisa 19)	12,143	12,339
Kokku	22,396	36,609

LISA 12. ERALDISED

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Bilanss 1. jaanuaril	873	1,650
Aasta jooksul tehtud eraldis	0	0
Aasta jooksul kasutatud eraldis	197	777
Bilanss 31. detsembril	676	873

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajaline eraldis	204	172
Pikaajaline eraldis	472	701
Kokku	676	873

Lühiajaline eraldis hõlmab kulusid töövõimetuskompensatsioone 2007.a. jooksul.
Pikaajaline eraldis koosneb töövõimetuskompensatsioonidest, ühte aastat ületava perioodi kohta. Kohustus on diskonteeritud kasutades 5%-list intressimäära.

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 13. AKTSIAKAPITAL JA RESERVID

Kontserni emaettevõtteks on Tolaram Corporation Pte Ltd., Singapur. Tolaram Corporation Pte Ltd. emaettevõte on Asian Interests Ltd., Hong Kong, mis on kontserni kõrgeimaks emaettevõtteks. Omandistruktuur perioodi lõpu seisuga on alljärgnev:

	2006.a. aktsiate arv	Omandiline kuuluvus	2005.a. aktsiate arv	Omandiline kuuluvus
Tolaram Corporation Pte Ltd.	217,247	69,27%	217,247	69,27%
EBRD	50,857	16,21%	50,857	16,21%
Nederlandse Financierings- Maatschappijvoor Ontwikkelingslanden N.V.	45,542	14,52%	45,542	14,52%
Total	313, 646	100,00%	313, 646	100,00%

Seisuga 31.12.2007, ettemaks 96,399 aktsia eest oli tehtud Phoenix Capital Ltd. Poolt ja ettemaks 66,944 aktsia eest oli tehtud Tolaram Investeeringute ASi poolt, vaid registreerimiskanne aktsiaraamatus ei ole veel tehtud.

Kõik emaettevõtte emiteeritud aktsiad on lihtaktsiad nominaalväärtusega 1 000 EEK ühe aktsia kohta, mille eest on täielikult tasutud. Põhikirja järgi on emaettevõtte maksimaalne aktsiakapital 572 060 tuh. EEK, mis koosneb 572 060 nimelisest aktsiast nominaalväärtusega 1 000 EEK ühe aktsia kohta.

Üldkoosolekul annab üks aktsia ühe hääle. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende nii nagu on deklareeritud aktsionäride aastakoosolekul.

Jäotamata kasum/kahjum

Emaettevõtte Jäotamata kasum/kahjum sisaldab kasumit kinnisvarainvesteeringu ümberhindamist summas 220,587 tuhat krooni.

Kohustuslik reservkapital

Tuh. EEK

Bilanss 31. detsembril 2006

Bilanss 31. detsembril 2007

Kohustuslik reservkapital

54,975

54,975

Äriseadustik nõuab ettevõtetelt reservkapitali loomist. Igal aastal peavad ettevõtted lisama reservkapitali vähemalt 5 protsenti perioodi kasumist, kuni reserv ulatub 10 protsendini aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali kasvatamiseks.

Kuni 01.01.2006.a. esitati maa ja ehitised vastavalt nende väärtusele jooksevhindades; ümberhindlusest tulenev ülejääk kajastati otseselt omandiõiguse piires olevas ümberhindluse reservis. Alates 01.01.2006.a. klassifitseeritakse maa ja ehitised esitatuna nende õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuna; ümberhindluse reserv kajastati jaotamata kahjumis.

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 14. MÜÜGITULU

Müügitulu turgude lõikes on jaotatud järgnevalt:

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Itaalia	0	607
Eesti	55,970	49,556
Soome	7,729	13,418
Leedu	4,584	4,925
Prantsusmaa	0	125
Suurbritannia	0	11,490
Saksamaa	2,017	5,927
Rootsi	16,165	13,926
Tsehhi	1,386	2,527
Muud riigid	9,650	14,682
Kokku	97,501	117,183

ja tegevusalade lõikes järgnevalt:

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Kangas (13301)	66,975	70,057
Valmisriided ja õmblustooted (14141)	13,931	21,825
Muud teenused (68201)	15,767	10,714
Toor-ja muu materjal (46111)	828	14,587
Kokku	97,501	117,183

LISA 15. KAUBAD, TOORMATERJALID JA TEENUSED

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Toormaterjalid	25,751	35,224
Elekter, vesi ja kütus	10,591	5,096
Ostetud kaubad	1,066	27,492
Muud kulud	8,413	14,244
Kokku	45,821	82,056



AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 16. MUUD KULUD

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Põhvara müügikahjum ja mahakandmine	6,737	21,881
Trahvid ,viivised	171	2,596
Lootusetu võla mahakandmine	518	7,564
Muud tegevuskulud	678	7,378
Kokku	8,104	39,419

LISA 17. KASUTUSRENT

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendilepingute alusel renditud vara puhasmaksumus on järgnev:

<i>Tuh. EEK</i>	Ehitised
Soetusmaksumus	
31. detsember 2006	17,807
31. detsember 2007	17,807
Puhasmaksumus	
31. detsember 2006	13,381
31. detsember 2007	12,954
Renditulu	
2006	7,072
2007	10,770
Tulevane renditulu	
1 aasta kestel	10,000
1-5 aastat	8,600
Kokku	18,600

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte liisib mootorsõiduku AS-ilt Nordea Finance Estonia:

<i>Tuh. EEK</i>	Kasutusrendikulu
2007.a.	200
2006.a.	123

Allkirjastatud
Kuupäev 5.12.2008
Allkiri
identifitseerimiseks
Taavo Savik #289

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 18. TAGATISVARAD JA PANDITUD VARAD

Laenulepingute tagamiseks on Kontsern pantinud järgnevad varad:

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2006	31.12.2007
Kommertsant vallasvarad	85,800	0
Hüpoteek	128,195	0
Kokku	213,995	0

LISA 19. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega nimetatakse tehinguid Kontserni ettevõtete, aktsionäride, Nõukogu ja Juhatuse liikmete Asean Interests Ltd. töötajate ning nende sugulaste ja ettevõtete, milles neil on enamusotsustusõigus.

Tehingud seotud osapooltega olid järgnevad:

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Müügitulu		
Kontserniga seotud ettevõtte Horizon Pulp and Paper AS	6	871
Kokku	6	871
Ostetud kaubad, tooraine ja teenused		
<i>Kontserniga seotud ettevõtte La Pupa Trading Pte Ltd.</i>	0	3,2450
Kontserniga seotud ettevõtte Tolaram Investeeringute AS	52	833
Kontserniga seotud ettevõtte Horizon Pulp and Paper AS	0	1,008
Kontserniga seotud ettevõtte TH Investeeringute AS	662	815
Kokku	714	5,901
Intressitulu		
Kontserniga seotud ettevõtte Tolaram Investeeringute AS	0	65

Jooksvad võlgnevused seotud osapooltega olid järgmised:

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Tolaram Corporation Pte Ltd.	230	230
Horizon Pulp and Paper Ltd.	6	0
Itexhub	1,064	1,232
Kokku	1,300	1,462

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Võlad Kontsernile ja Emaettevõttele olid järgnevad:

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
Asean Interests Ltd.	83	83
Tolaram Investeeringute AS	1,718	1,672
Horizon Pulp and Paper AS	7,778	7,786
La Pupa Trading Pte Ltd.	1,674	2,488
Tolaram Corporation Pte Ltd.	59	16
TH Investeeringute AS	774	231
Galt Trading Pte.Ltd.	57	63
Kokku	12,143	12,339

Liikmeile makstavate palkade ja hüvitiste summa 2007.a. oli 396 tuhat EEK (2006: 975 tuhat EEK). Nõukogu liikmete lepingus ei peetud võimalikuks järelmaksid ega lepingu lõpetamise hüvitisi.

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

LISA 20. FINANTSINFORMATSIOON EMAETTEVÖTTE KOHTA

BILANSS

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	5,631	142
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	2,423	1,641
Ettemakstud ja viitmaksud	2	504
Muud lühiajalised nõuded	1,068	39
Ettemaksud teenuste eest	97	1,381
Kokku	3,590	3,565
Varud		
Toormaterjalid	0	0
Valmistooted	0	0
Kaubad edasimüümiseks	0	0
Varude ettemaksed	0	0
Kokku	0	0
Müügiootel põhivara	885	1,034
Käibevara kokku	10,106	4,741
 Pikaajaline vara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad tütaretevõttes	151,100	151,100
Pikaajalised nõuded Emaettevõtte ja muude Kontserni ettevõtete vastu	19,000	19,000
Kokku	170,100	170,100
Kinnisvarainvesteering	241,657	241,657
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	9,519	9,991
Muud seadmed	44	0
Poolleliolev ehitamine	1,380	0
Kokku	10,943	9,991
Immateriaalne põhivara		
Patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	0	0
Kokku	0	0
Pikaajaline vara kokku	422,700	421,748
 AKTIVA KOKKU	432,806	426,489

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

BILANSS (jätkub)

<i>Tuh. EEK</i>	31.12.2007	31.12.2006
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Võlad		
Lühiajalised laenud	5,000	131,665
Jooksev osa pikaajalistest laenudest	0	0
Muud lühiajalised laenud	0	18,409
Kapitalirent	0	61
Kokku	5,000	150,135
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	12,259	17,356
Kaupade ja teenuste eest saadud ettemaksed	417	600
Maksukohustused	143	344
Töötajatele väljamaksmisele kuuluv summa	385	767
Väljamakstav intress	7,957	4,163
Muud võlad	1	5
Jooksev eraldis	204	172
Kokku	21,366	23,407
Lühiajalised kohustused kokku	26,366	173,542
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud	185,813	28,007
Pikaajaline kapitalirent	0	63
Pikaajalised eraldised	472	701
Pikaajalised kohustused kokku	186,285	28,771
Kohustused kokku	212,651	202,313
Omakapital		
Aktsiakapital	313,646	313,646
Kohustuslik reservkapital	54,975	54,975
Ümberhindluse reserv	0	0
Jaotamata kahjum	-144,445	-76,822
Perioodi kahjum	-4,021	-67,623
Omakapital kokku	220,155	224,176
PASSIVA KOKKU	432,806	426,489

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

KASUMIARUANNE

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
Müügitulu	9,826	21,544
Muu tulu	6,072	18,599
Valmistoodete ja poolelioleva töö varude muutused	0	3,981
Kaupade, toormaterjali ja teenuste maksumus	2,536	23,597
Muud tegevuskulud	4,631	14,885
Personalikulud	3,340	9,333
Palgad ja töötasud	2,522	6,978
Sotsiaalmaksud	818	2,355
Põhivara kulum ja väärtuse langemine	479	9,579
Muud kulud	925	37,563
Ärikahjum	3,989	-58,795
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-8,997	-10,382
Kasum ja kahjum valuutakursi muutustest	186	760
Muud finantstulud ja -kulud	801	794
	-8,010	-8,828
Kahjum enne maksustamist	-4,021	-67,623
Puhas kahjum	-4,021	-67,623

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

<i>Tuh. EEK</i>	2007	2006
ÄRITEGEVUS		
Perioodi kahjum	-4,021	-67,623
Korrigeerimised:		
Kahjumid kulumisest, amortiseerimisest ja halvenemisest kahjumid	479	9,579
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	81	17,148
Kasum (kahjum) laenude välisvaluutast	-186	-782
Intressitulud	-760	-543
Intressikulud	8,997	10,382
Nõuete ja ettemaksete muutus	-25	7,535
Varude muutus	0	13,759
Võlgade ja ettemaksete muutus	-6,064	-41,853
Rahavood äritegevusest	-1,499	-52,398
INVESTEERIMISTEGEVUS		
Materiaalse põhivara soetamine	-1,431	-87
Materiaalse põhivara müük	15	54,326
Laekunud intress	760	543
Rahavood investeerimistegevuses	-656	54,782
FINANTSEERIMISTEGEVUS		
Saadud laenud	12,910	13,485
Laenude tagasimaksmine	0	-6,446
Kapitalirendi põhiosa maksed	-63	-97
Makstud intress	-5,203	-9,597
Rahavood investeerimistegevuses / -tegevusest	7,644	-2,655
Raha netomuutus	5,489	-271
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID		
MAJANDUSAASTA ALGUSES	142	413
RAHA JA RAHA EVIVALENDID		
MAJANDUSAASTA LÕPUS	5,631	142

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reservid	Ümber- hindluse reserv	Kogune- nud kahjum	Majandus aasta netokasu m (kahjum)	Kokku
Tuh. EEK						
31. detsember 2005	313,646	54,975	220,587	-173,509	-123,900	291,799
Ümberpaigutamine						
jaotamata kahjumisse	0	0	0	-123,900	123,900	0
Perioodi kahjum	0	0	0	0	-67,623	-67,623
Ümberhindluse reservi						
muutus	0	0	-220,587	220,587	0	0
31. detsember 2006	313,646	54,975	0	-76,822	-67,623	224,176
Ümberpaigutamine						
jaotamata kahjumisse	0	0	0	-67,623	67,623	0
Perioodi kahjum	0	0	0	0	-4,021	-4,021
31. detsember 2007	313,646	54,975	0	-144,445	-4,021	220,155

Kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega on Äriseadustikus sätestatud omakapitali nõuetele vastavus määratud korrigeeritud konsolideerimata omakapitali põhjal. Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on võrdne majandusüksuse konsolideerimata omakapitaliga, millest on maha arvatud selle intresside puhasmaksumus kontrollitud ja oluliselt mõjutatavates majandusüksustes, mis on esitatud bilansis lisaks omakapitali meetodiga leitud samade intresside väärtusele.

31. detsembril 2007.a. ulatus AS-i Phoenix Land korrigeeritud konsolideerimata omakapital 136,881 tuh.kroonini.



S&S Konsultatsiooni AS

www.konsult.ee

Äriregistri kood 10475788

KMKR nr EE100076303

Tulika 19

10613 Tallinn

tel 650 5045

faks 650 5047

konsult@konsult.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Phoenix Land aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Phoenix Land konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 31 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.



Kreston International
A worldwide network of independent accountants

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Tütarettevõtte audiitori poolt on tehtud märkus, et tütarettevõtte AS Qualitex bilanss sisaldas seisuga 31.12.2007 hooneid ja rajatisi jääkväärtuses 91 171 tuhat krooni, sealhulgas mittekasutatavaid. Kuigi asjaolud viitasid nimetatud varade väärtuse langusele, ei viinud juhtkond läbi Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 5 sätestatud kaetava väärtuse teste. Seetõttu ei avaldata arvamust ülalmainitud varade väärtuse kohta seisuga 31.12.2007.

Konserni bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil 241 657 tuhat krooni. Kuna tehingute maht Eesti kinnisvaraturul on väga piiratud, siis puudub usaldusväärne alus hindamiseks kas kajastatud summa vastab õiglasele väärtusele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõju, millised võiksid osutuda vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Phoenix Land finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tegemata märkust juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2007 oli emaettevõtte netovara väiksem äriseadustikus sätestatud minimaalsest suurusest ning lühiajalised kohustused ületasid käibevara 2,6 korda. Äriseadustiku § 301 järgi peab üldkoosolek otsustama meetmete suhtes, mis tagaks netovara suuruse vähemalt pool aktsiakapitalsit või seaduses sätestatud minimaalse suuruse.

Tegemata märkust juhime tähelepanu, et ettevõtte ei koostanud elektrituruseaduse § 17 nõutud lisasid käesolevale konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele tegevusalde lõikes. Seetõttu ei ole meil võimalik avaldada arvamust, kas käesolev raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on nimetatud seadusest tulenevate avalikustamise nõuetega kooskõlas.

Taavo Savik
Vannutatud audiitor



Tallinnas 5. detsembril 2008

AS PHOENIX LAND

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SEISUGA 31. DETSEMBER 2007 JA 2006

Aktsionäride nimekiri

Majandusaasta aruande kinnitanud aktsionäride üldkoosoleku toimumisel seisuga ... 2008.a. on Ettevõtte aktsionärid:

Nimi	Aadress	Isiklik / registrikood	Aktsiate arv
Tolaram Corporation Pte Ltd.	5, Shenton Way, #24-01 UIC Building, Singapur	199506350G	217 247
European Bank for Reconstruction and Development (EBRD)	One Exchange Square, London EC2A 2JN, The United Kingdom		50 857
Nederlandse Financierings – Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V.(FMO)	Anna Van Saksenlaan 71, 2593 HW, The Hague, The Netherlands		45 542

