

AS Phoenix Land

2010. a. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kopli 35 , Tallinn, 10412
Äriregistri kood:	10094195
Telefon:	+372 612 9201, +372 612 9202
Faks:	+372 660 3500
E-post:	phoenixland@phoenixland.ee
Internetilehekülg	www. phoenixland.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Aruandeaasta algus ja lõpp: **01.01.2010-31.12.2010**

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- sõltumatu audiitori aruanne;
- müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (skeem 1).....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	18
LISA 3 MAKSUD.....	18
LISA 4 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	18
LISA 5 VARUD.....	19
LISA 6 MÜÜGIOOTEL PÕHIVARAD.....	19
LISA 7 KONSOLIDEERIMISGRUPP.....	19
LISA 8 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	20
LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	21
LISA 10 KASUTUSRENT	22
LISA 11 LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED.....	23
LISA 12 VÕLAD JA ETTEMAKSED	24
LISA 13 MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD	25
LISA 14 LÜHI- JA PIKAAJALISED ERALDISED	25
LISA 15 SIHTFINATNSEERIMINE.....	26
LISA 16 OMAKAPITAL.....	26
LISA 17 MÜÜGITULU	26
LISA 18 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED	27
LISA 19 MUUD ÄRIKULUD	27
LISA 20 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD.....	27
LISA 21 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	28
LISA 22 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS	30
LISA 23 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE.....	31
LISA 24 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	32
LISA 25 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	33
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	34
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	35

TEGEVUSARUANNE

Tulemused

Konsolideerimisgrupi käive oli 90 757 tuhat krooni 2010.a. (2009: 68 182 tuhat krooni) ja konsolideerimisgruppi puhaskasum oli 17 555 tuhat krooni 2010.a. (2009: -19 209 tuhat krooni)

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

AS Qualitex on Eestis asuv ultramodernne, vertikaalselt integreeritud trikookanga- ja õmblusvabrik. Vabrik on spetsialiseerunud eriliste tööomadustega kangaste ja kvaliteetsete rõivaste tootmistellimuste kiirele täitmisele. Ettevõttes töötab rahvusvahelise meeskonna juhtimisel kvalifitseeritud ja efektiivne tööjõud.

Eestis jätkus nõudluse vähenemine. Kuid turundusalaste jõupingutuste suurendamise tulemusena kasvas oluliselt aktsiaseltsi eksport Rootsi, Saksamaale ja Valgevenesse ning säilisid turuosad Soomes, Lätis ja Leedus.

2010. aastal oli AS Qualitex müügitulu 84 743 tuh. EEK. Müügitulust moodustas 97% toodangu ja 3% teenuste ja toormaterjali müük. Geograafiliselt kodumaiste klientide osatähtsus oli 14% ja välismaiste klientide osatähtsus 86% (2009: müügitulu 61 607 tuh. EEK, 96% toodang, 4% teenused ja toormaterjali müük, klientide geograafiline osatähtsus vastavalt 25% ja 75%).

Ettevõtte 2010. aasta põhivarade kulum moodustas 8 828 tuh. EEK (2009: 9 124 tuh. EEK).

Aasta jooksul võeti mitmeid meetmeid kulude piiramiseks ja vähendamiseks, mis aitas suurendada aktsiaseltsi kasumiprotsente. See hõlmas toormaterjalide sisseostu haldamise parandamist, tootmise efektiivsuse suurendamist, jäätmete vähendamist ja kaudsete kulude piiramist. Ka töötajad andsid oma panuse, nõustudes palgamäärade alandamisega, osadena makstava ja osalise töötasuga, et aidata aktsiaseltsil taastuda ja kasvada.

Pärast 2009. aasta majanduslangust taastus AS Qualitex majanduslik olukord sel aastal oluliselt. Aasta jooksul vahetati kaks juhatuse liiget, et ettevõttele uut hoogu anda. Käive oli kolme viimase aasta suurim, kasvades aastaga 38%. Majandustegevuse tulemuseks oli kasum 202 tuh. EEK (2009: -10 645 tuh. EEK).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks (tütarettevõte)

Aktsiaseltsi visiooniks on tugevdada oma olukorda ja keskenduda rohkem lisandväärtusega tootevalikule, s.t rõivaste müügile. Loodame, et Euroopa majandus taastub eelolevatel aastatel ning, et üha rohkem kaubamärke keskendub kiirmoe kategooriale. Seetõttu on oodata head nõudlust piirkondlikelt rõivatootjatelt. Loodame turu üldist kasvu ligikaudu 4–5% aastas. Meie eesmärk on saada rohkem tellimusi olemasolevalt turult ja jätkata käibe ja turuosa suurendamist.

Püüame arendada välja uusi tooteid ja loodame selle eesmärgi täitmisega märgatavalt edu saavutada. Peale selle suuname rohkem jõupingutusi ja rahalisi vahendeid ka turundustegevusse. Need tegevused koos kulude vähendamise meetmetega aitavad suurendada meie atraktiivsust klientidele.

Praegu töötame 60% võimsusega ning mahtude suurenedes paranevad ka kasumiprotsendid.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud (tütarettevõte)

AS Qualitex järgib keskkonnajuhtimisstandardit ISO 14001:2004. AS Qualitex on sertifitseeritud ka Öko-Tex standardi 100 alusel ning sertifitseeritud tooted vastavad selle standardi tervishoiu- ja keskkonnanõuetele, mis on kehtestatud vahetult nahaga kokkupuutuvate toodete suhtes. Sertifitseeritud artiklid vastavad Euroopa kehtivate õigusaktide nõuetele asovärvide kasutamise osas. Peale selle on sertifitseerimisasutus IVN andnud AS Qualitex'ile sertifitseerimise tulemusena õiguse töödelda ökotekstiili Loodusliku Tekstiilitööstuse Rahvusvahelise Liidu (IVN) suuniste kohaselt.

AS Qualitex on Sindi linna suurim tööandja ja võtnud endale kohustuse sponsoreerida sotsiaalprogramme ühiskonna üldise olukorra parandamiseks kooskõlas Tolaram Groupi visiooniga ettevõtte sotsiaalsest vastutusest.

Juhtkond (Emaettevõtte)

Juhatusel liikmeteks on Swee Siong Tan, Tarvo Teder ja Roman Bukatšjov

Töötajad (Emaettevõtte)

2010. aastal oli keskmine töötajate arv nagu 2009 aastagi oli 14.

Majandusaasta tööjõukulud AS-i Phoenix Land jaoks olid 1 922 tuh. krooni (2009: 2 696 tuh. krooni). Majandusaastal juhatuseliikmetele nagu 2009 aastagi tasu ei makstud.

Tulevikuplaanid (Emaettevõtte)

Phoenix Land on otsustanud hakata arendama ettevõtte poolt koostatud uut detailplaneeringut. Nimetatud planeeringu järgi on ettevõtte territoorium jagatud mitmeks erinevateks arendusetapiks:

- 1) Muinsuskaitse all olev pea-tootmishoone rekonstrueerimine
- 2) 200m kõrguse hoone rajamine
- 3) 5- 9 kordsete elumajade kvartali rajamine.

Ettevõtte juhtkond teeb hetkel analüüse, millise arendusega on lähitulevikus mõtekam algust teha, st. millisele kinnisvarale on turul nõudlus olemas. Kui jõutakse vastavale otsusele, hakkab ettevõtte tegelema projekteerimistöödega.

Olulised finantsnäitajad (konsolideerinigrupp)

Finantsnäitaja	2010	2009
Tulude suurendamine (vähenemine) (%)	33%	-25%
Puhaskasumi määr (%)	19%	-28%
Likviidsussuhe (korda)	0,24	0,24
ROA (%)	4%	-5%
ROE (%)	15%	-20%

Kasutatud valemid:

q Äritulu kasv (%) = $(2010.a. \text{ äritulu} - 2009.a. \text{ äritulu}) / 2009.a. \text{ äritulu} * 100$

q Puhaskasumi määr (%) = $\text{netokasum} / \text{äritulu} * 100$

q Likviidsussuhe (korda) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

q ROA (%) = $\text{netokasum} / \text{varad kokku}$

q ROE (%) = $\text{netokasum} / \text{omakapital kokku}$

Tänu sõnad kõigile töötajatele

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

Tallinnas, "02". mai 2011

Juhatusel liige
Tarvo Teder

Juhatusel liige
Swee Siong Tan

Juhatusel liige
Roman Bukatšjov

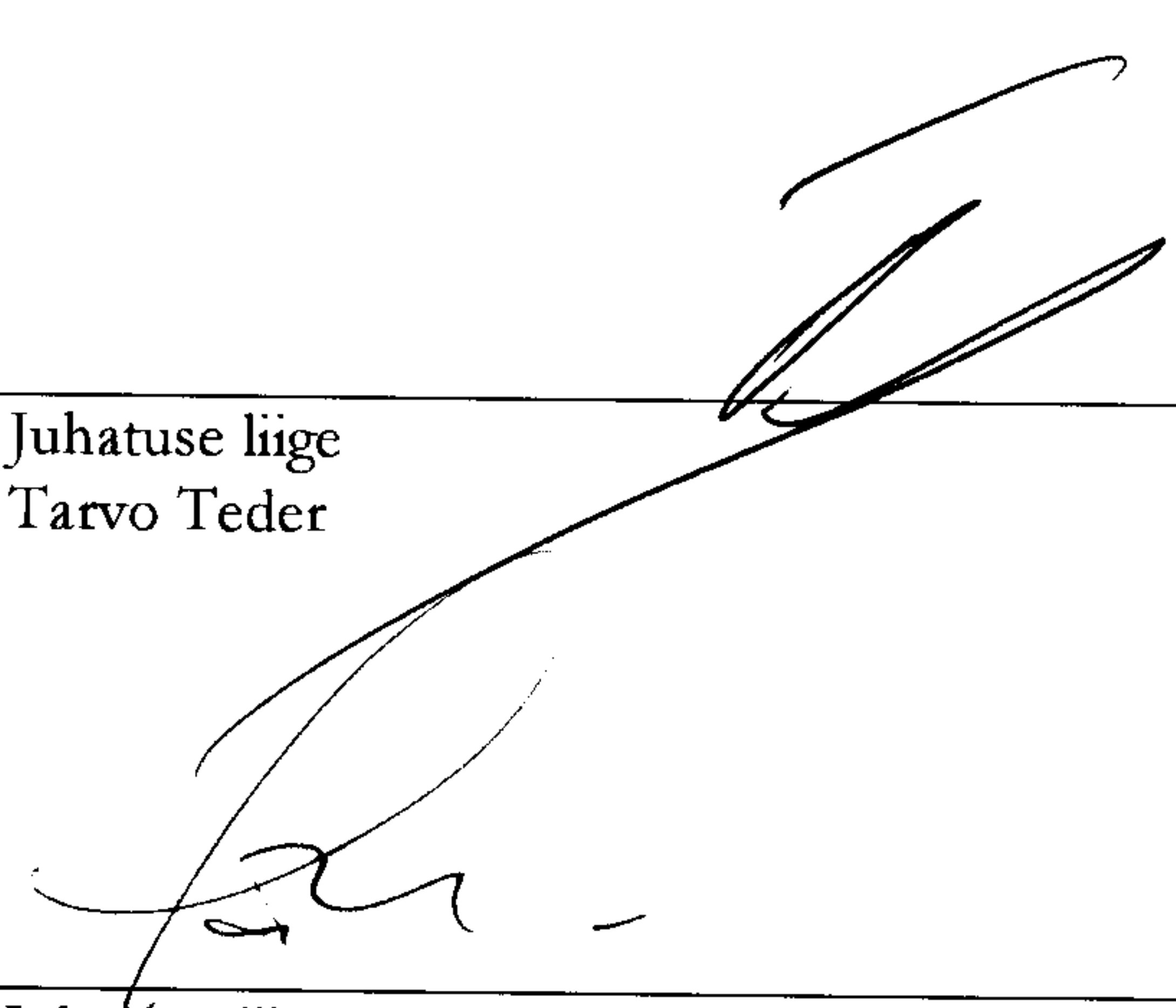
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab AS Phoenix Land 2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

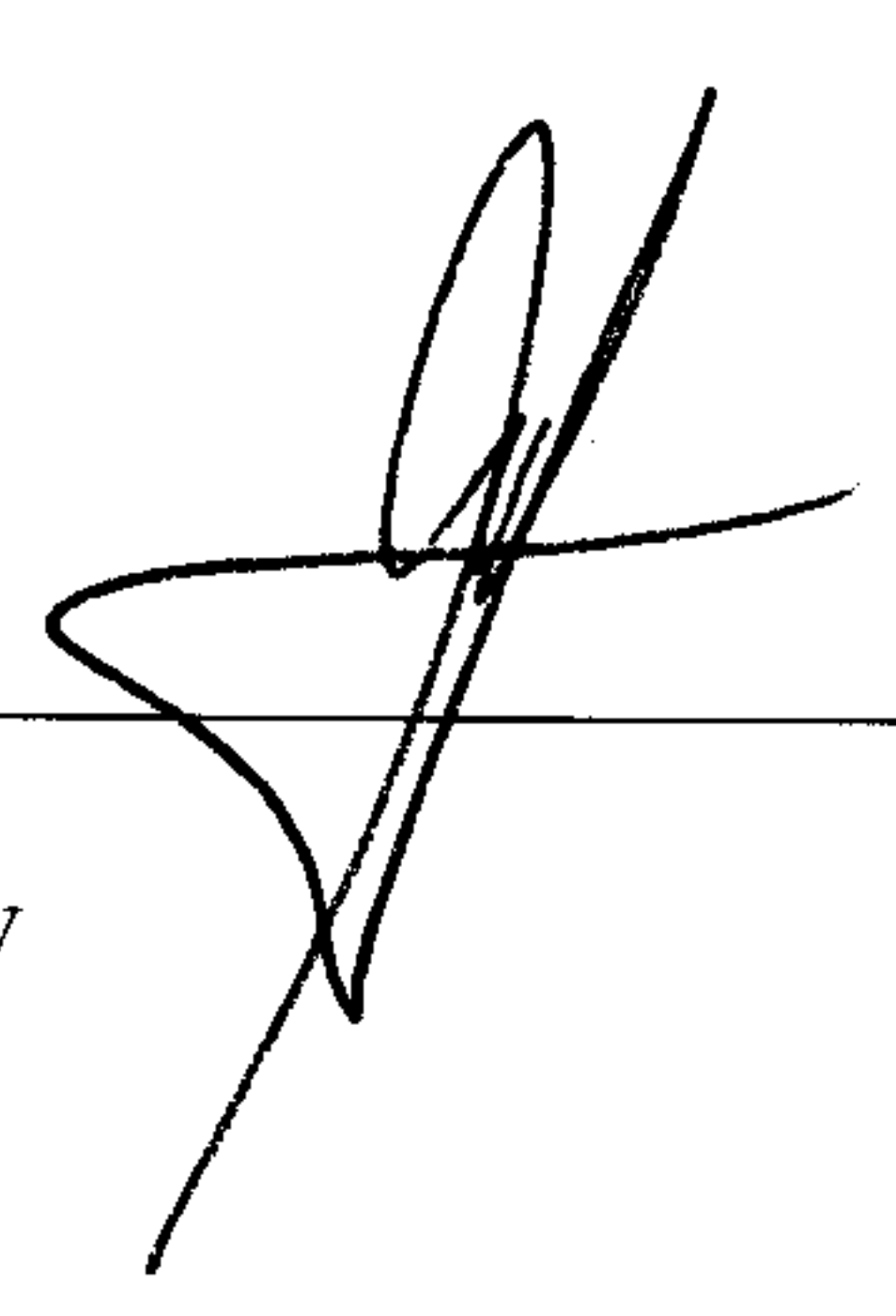
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Phoenix Land ja tema tütaretevõtja on jätkuvalt tegutsevad ettevõtjad.

“02”. *mai* 2011



Juhatus liige
Tarvo Teder



Juhatus liige
Roman Bukatšjov

Juhatus liige
Swee Siong Tan

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		180	203
Nõuded ja ettemaksed	2	7 682	9 088
Varud	5	8 986	11 859
Müügiootel põhivara	6	0	712
Käibevara kokku		16 848	21 862
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	8	278 000	252 948
Materialne põhivara	9	125 580	134 064
Põhivara kokku		403 580	387 012
VARAD KOKKU		420 428	408 874
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	11	53 105	48 128
Võlad ja ettemaksed	12	17 688	44 485
Lühiajalised eraldised	14	156	238
Sihtfinanseerimine	15	0	136
Lühiajalised kohustused kokku		70 949	92 987
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	233 934	217 124
Pikaajalised eraldised	14	1 245	2 018
Pikaajalised kohustused kokku		235 179	219 142
Kohustused kokku		306 128	312 129
Omakapital			
Aktiivkapital	16	313 646	313 646
Kohustuslik reservkapital		54 975	54 975
Eelmiste perioodide kogunenud kasum / -kahjum		-271 876	-252 667
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum		17 555	-19 209
Omakapital kokku		114 300	96 745
PASSIVA KOKKU		420 428	408 874

Juhatuse liige
Tarvo Teder

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initiated for identification purposes only

Koostaja/date..... 02.05.2011
Kontrollitud/checked.....
Kinnitatud/confirmed.....

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (skeem 1)

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	2 010	2 009
Müügitulu	17	90 757	68 182
Muud äritulud		34 804	899
Valmis-ja lõpetamata toodangu varude muutus		623	79
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18	-60 751	-37 650
Mitmesugused tegevuskulud		-8 442	-10 503
Personalikulud		-17 433	-17 529
Palgad ja töötasud		-13 411	-13 649
Sotsiaalmaksud		-4 022	-3 880
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-8 882	-9 139
Muud äriikulud	19	-2 082	-2 502
Äriikulud kokku		-96 967	-77 243
Ärikasum / -kahjum		28 594	-8 162
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-10 032	-10 969
Kasum valuutakursi muutustest		-655	190
Muud finantskulud ja tulud		-352	-268
Finantstulud ja -kulud kokku		-11 039	-11 047
Aruandeaasta kahjum		17 555	-19 209

Juhatuse liige
Tarvo Teder

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Perioodi ärkasum / -kahjum	28 594	-8 162
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 882	9 755
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	70	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-25 052	0
Kasum (kahjum) müügiototel põhivara mahakandmisest	712	0
Muud korrigeerimised	-9 995	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 430	4 531
Varude muutus	2 624	2 179
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 170	-955
Kokku rahavood äritegevusest	5 095	7 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-219	-111
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-209
Antud laenud	-26	0
Antud laenude tagasimaksed	5	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-240	-320
Rahavood finantstegevusest		
Saadud laenud	3 012	9 344
Saadud laenude tagasimaksed	-4 035	-13 004
Makstud intressid	-2 100	-2 439
Makstud kapitalirendi maksed	-1 100	-1 020
Kokku rahavood finantstegevusest	-4 223	-7 119
Rahavood kokku	632	-91
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203	104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	632	-91
Valuutakursside muutuste mõju	-655	190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	180	203

Juhatuse liige
Tarvo Teder

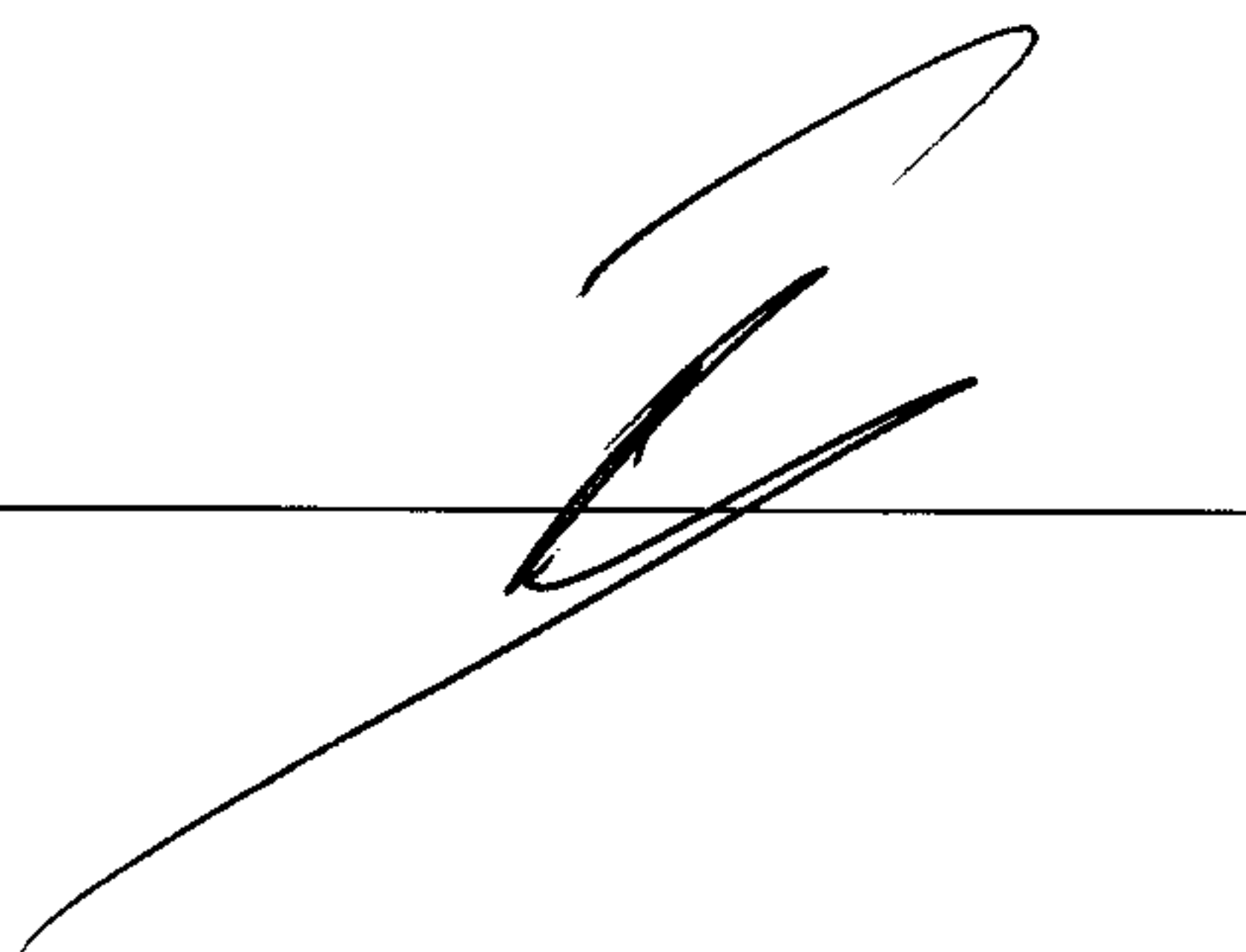
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	313 646	54 975	-252 667	115 954
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-19 209	-19 209
Saldo 31.12.2009	313 646	54 975	-271 876	96 745
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	17 555	17 555
Saldo 31.12.2010	313 646	54 975	-254 321	114 300

Lisainfo omakapitali kohta on toodud lisas 16.

Juhatuses liige
Tarvo Teder



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS Phoenix Land 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsübist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Phoenix Land (emettevõtja) ning tema tütarettevõtja AS Qualitex.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses miinus vajadusel allahindlused.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

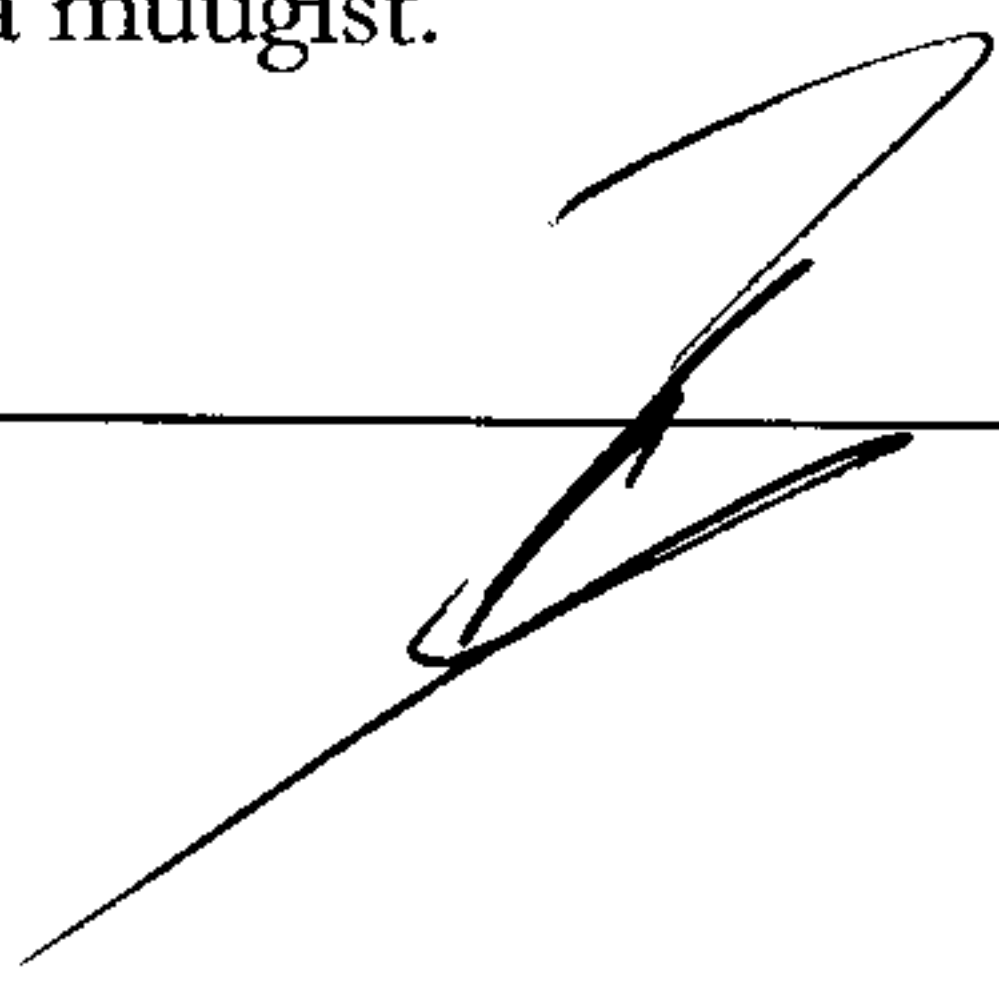
Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulused ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist.



Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasel väärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogudis äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringulepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusetu faktooring).

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiosukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Juhul, kui tagasiosukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja tulude üle läheb üle ostjale, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna (analoogiliselt intressikulule) või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

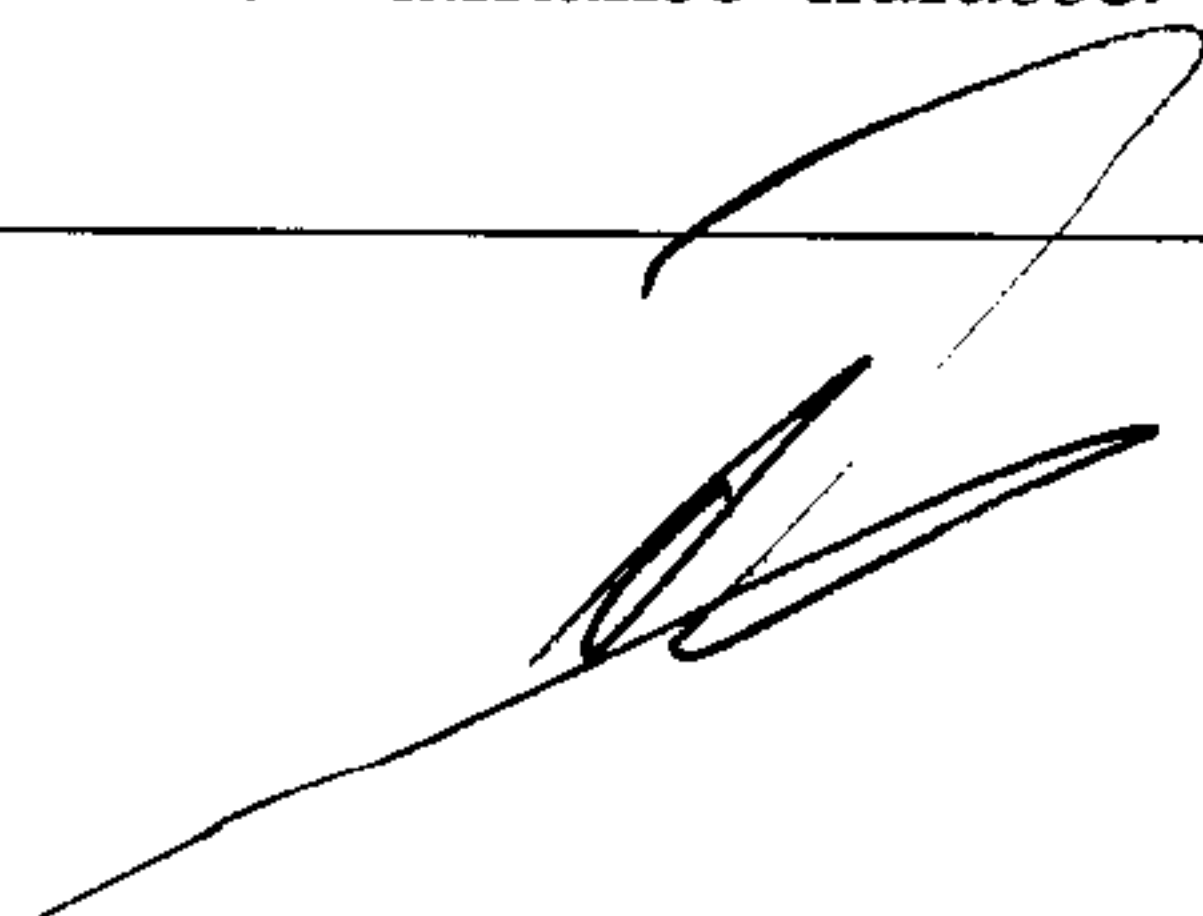
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulude koosseisu on võetud edasiesitatavad kommunaalkulud, haldamisega seotud hoolus- ja remondikulud, otseselt seotud tööjõukulud ning 50% administratiivpersonalitööjõu kuludest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



Kontrollitud
audited
Kontrollitud
audited
02.05.2011
Revised
TUF Phoenix Land

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Materiaalse põhivara grppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - Ehitised ja rajatised | 33-62,5 aastat |
| - Tootmiseseadmed | 5-20 aastat |
| - Sõidukid | 5 aastat |
| - Muu inventar | 5 aastat |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, ja raamatud) ei amortiseerita.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

AS Phoenix Land
Tulude ja kulude aruanne
2010. a konsolideeritud majandusaasta aruanne
02.05.2011
R. Leetmaa

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Immateriaalse põhivara grppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

- Arendusväljaminekud 5 aastat

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Arendusväljaminekud

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Müügiootel põhivara

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

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Kapitali- ja kasutusrendid

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



02.05.2011
Allkirja
AS Phoenix Land, Tallinn

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.

Ettevõtte kui rendileandja

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes samas.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, sõltuvalt kas renditakse välja kinnisvarainvesteeringut või materiaalsel põhivara. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 kuulavas 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 ettevõtte 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning sürdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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 ettevõtetel 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

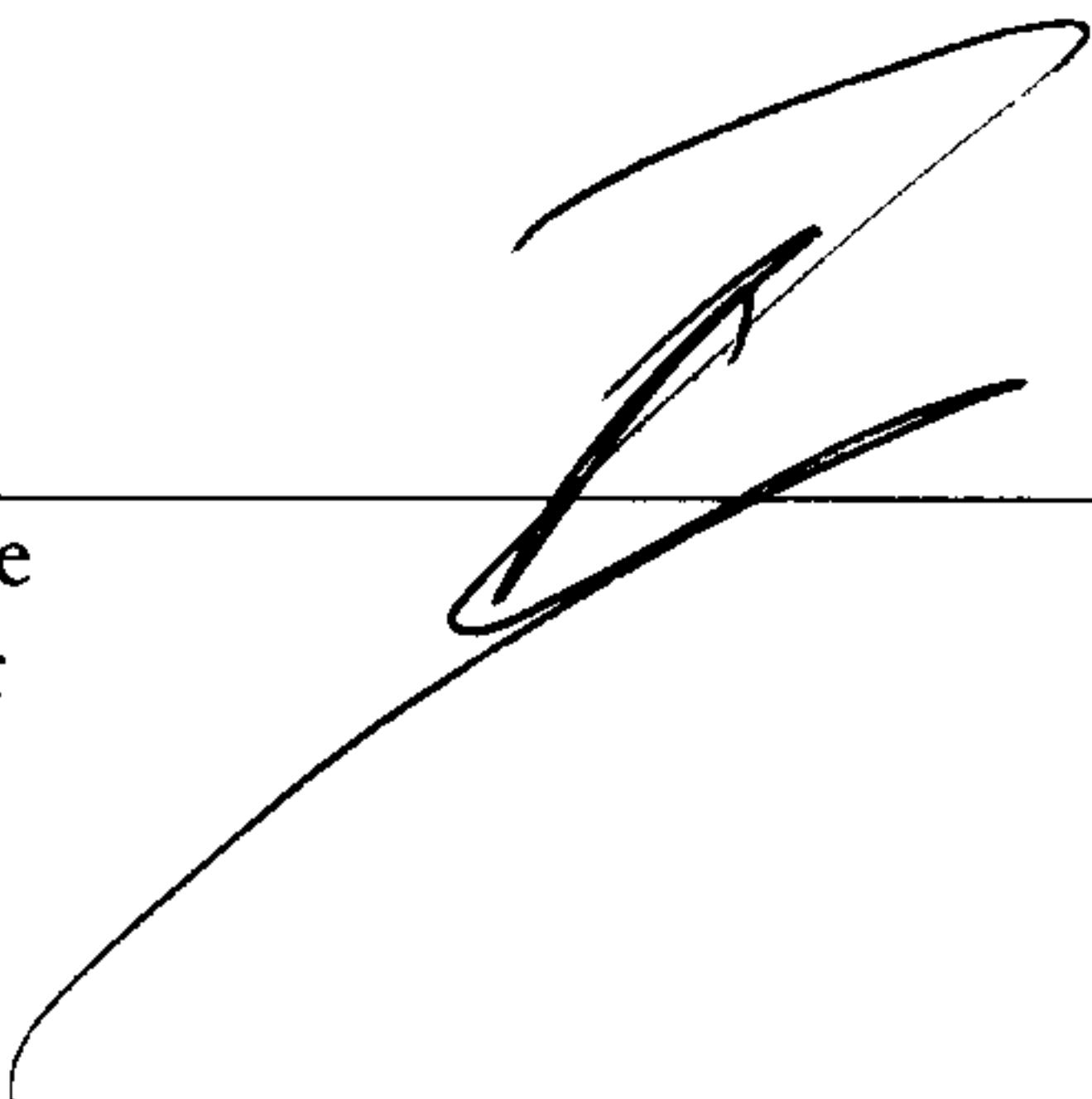
Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.



Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Juhatuse liige
Tarvo Teder



LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	8 069	9 650
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 221	-1 531
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	165	169
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4)	505	714
Ettemaksed teenuste eest	164	86
Nõuded ja ettemaksed kokku	7 682	9 088

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	19	0	40
Käibemaks	165	62	169	340
Üksikisiku tulumaks	0	250	0	419
Sotsiaalmaks	0	913	0	1 162
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	61	0	104
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	338	0	380
Kokku	165	1 651	169	2 445

LISA 4 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

	Saldo 31.12.2010	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Muud nõuded	505	505	31.12.2011
Kokku	505	505	

	Saldo 31.12.2009	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Muud nõuded	714	714	31.12.2010
Kokku	714	714	

Juhatuse liige
Tarvo Teder



LISA 5 VARUD

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	2 407	5 687
Lõpetamata toodang	2 998	2 972
Valmistoodang	3 140	2 543
Ettemaksed hankijatele	441	657
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 986	11 859

Aruandeperioodil on alla hinnatud varusid 3 429 tuh. krooni võrra (2009: 88 tuh. krooni). Sealhulgas on kajastatud 30.11.2010 varude inventuuri tulemuste alusel varude maha kandmine 23 tuh. krooni.

Ettevõttel on varusid allhankijate juures vastutuaval hoiul 31.12.2010 seisuga bilansilise maksumusega 688 tuh. krooni (31.12.2009: 991 tuh. krooni).

LISA 6 MÜÜGIOOTEL PÕHIVARAD

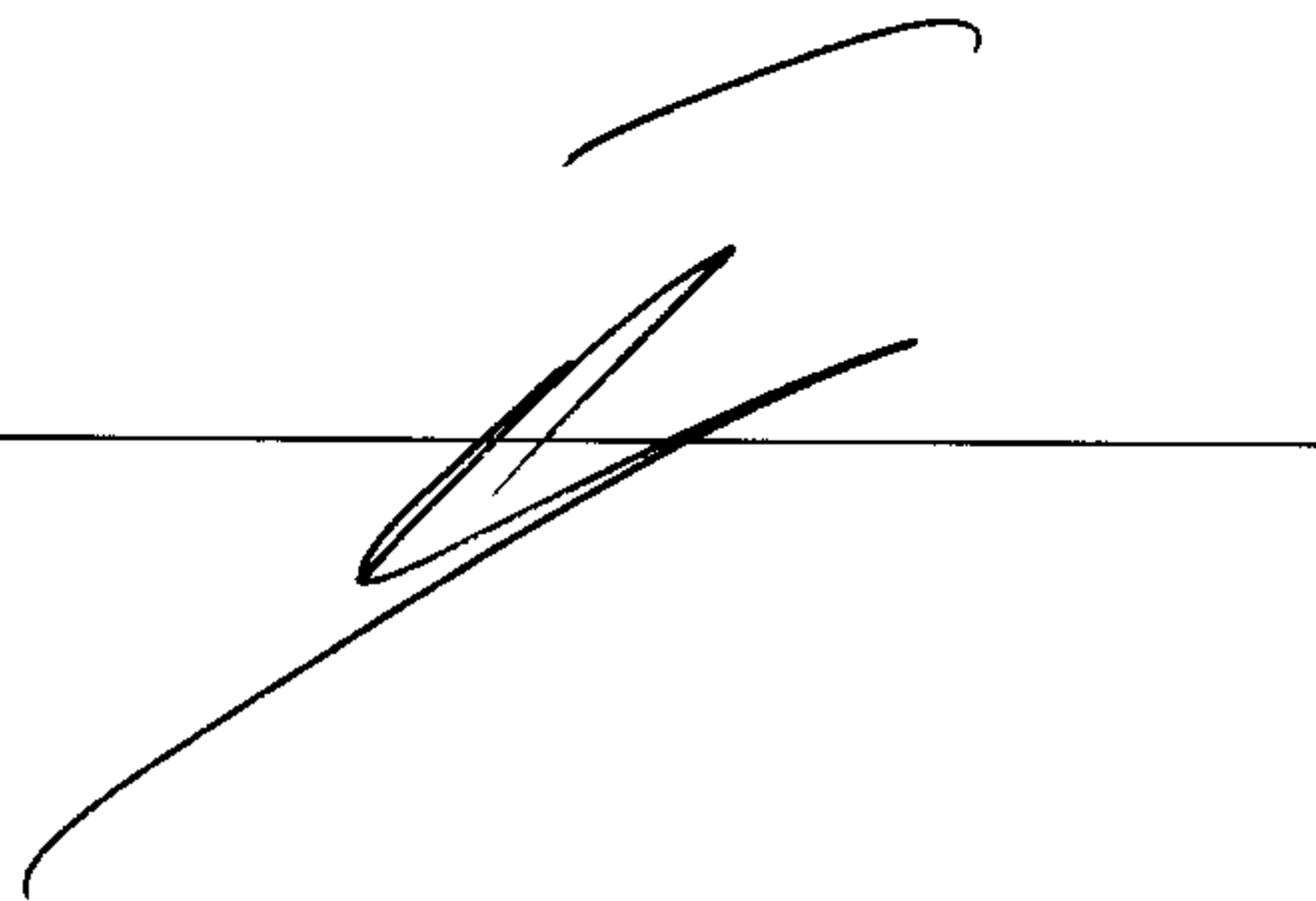
2010 aastal tugineti netorealiseerimismaksumusele ja kanti vara maha summas 712 tuh. krooni ning kajastati kasumiruandes real "Muud ärikulud".

LISA 7 KONSOLIDEERIMISGRUPP

Konsolideerimisgrupi moodustab AS Phoenix Land ja tema tütarfirma AS Qualitex.
Informatsioon tütarfirma kohta on järgmine:

	Osalus ja hääleõigus		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2010	31.12.2009		
AS Qualitex	100%	100%	Sindi, Eesti	Tekstiilitööstus

Juhatuse liige
Tarvo Teder



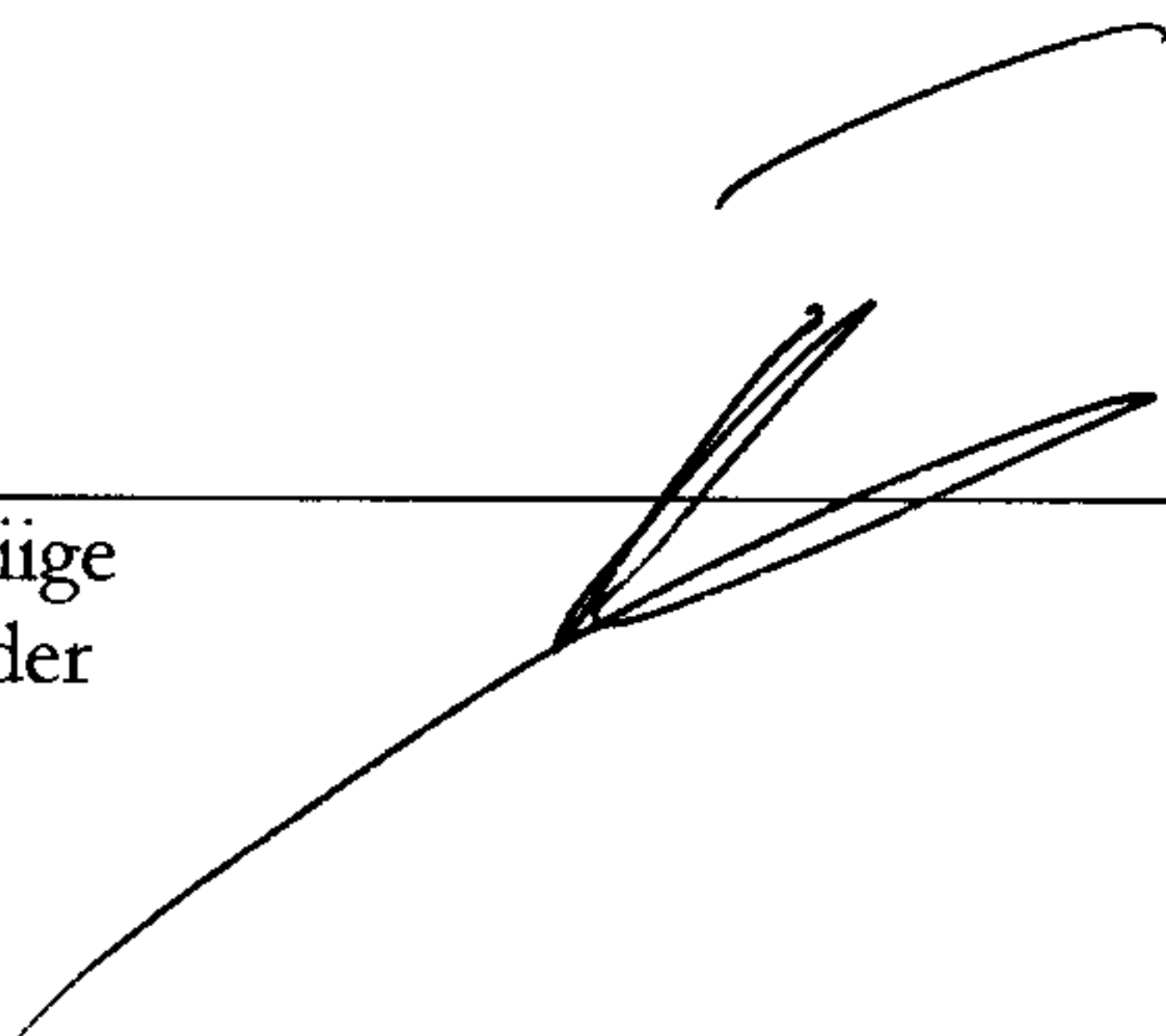
LISA 8 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 014	6 575
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-3 562	-3 257
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 452	3 318

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2008	252 739
Soetamine	209
Saldo 31.12.2009	252 948
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 052
Saldo 31.12.2010	278 000

Juhatuses liige
Tarvo Teder



Arutanud ja kiitis heaks
auditeeritud aruanne
04.05.2011
Ree

LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	1 768	126 435	94 094	2 974	0	225 271
Akumuleeritud kulum	0	-38 534	-40 587	-2 443	0	-81 564
Jääkmaksumus	1 768	87 901	53 507	531	0	143 707
2009. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	24	87	0	0	111
Amortisatsioonikulu		-3 321	-5 627	-191	0	-9 139
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-616	0	0	-616
Saldo seisuga 31.12.2009						
Soetusmaksumus	1 768	126 459	94 181	2 974	0	225 382
Akumuleeritud kulum	0	-41 855	-46 830	-2 634	0	-91 319
Jääkmaksumus	1 768	84 604	47 351	340	0	134 063
2010. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul			176	43	250	469
Maha kantud põhivara soetusmaksumuses			-87			-87
Maha kantud põhivara akumuleeritud kulum			17			17
Amortisatsioonikulu		-3 321	-5 441	-120		-8 882
Saldo seisuga 31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 768	126 459	94 270	3 017	250	225 764
Akumuleeritud kulum	0	-45 176	-52 254	-2 754	0	-100 184
Jääkmaksumus	1 768	81 283	42 016	263	250	125 580

Kapitalirenditingimustel renditud põhivara jääkmaksumus on seisuga 31.12.2010: 3 337 tuh. krooni (31.12.2009: 5 109 tuh. krooni). Informatsioon laenude tagastiseks panditud põhivara on toodud lisas 20.

Juhatuse liige
Tarvo Teder

Konsolideerimisgrupp kui rendileandja

Renditulu kasutusrenditingimudel renditud varast:

Konsolideerimisgrupp kui rentnik

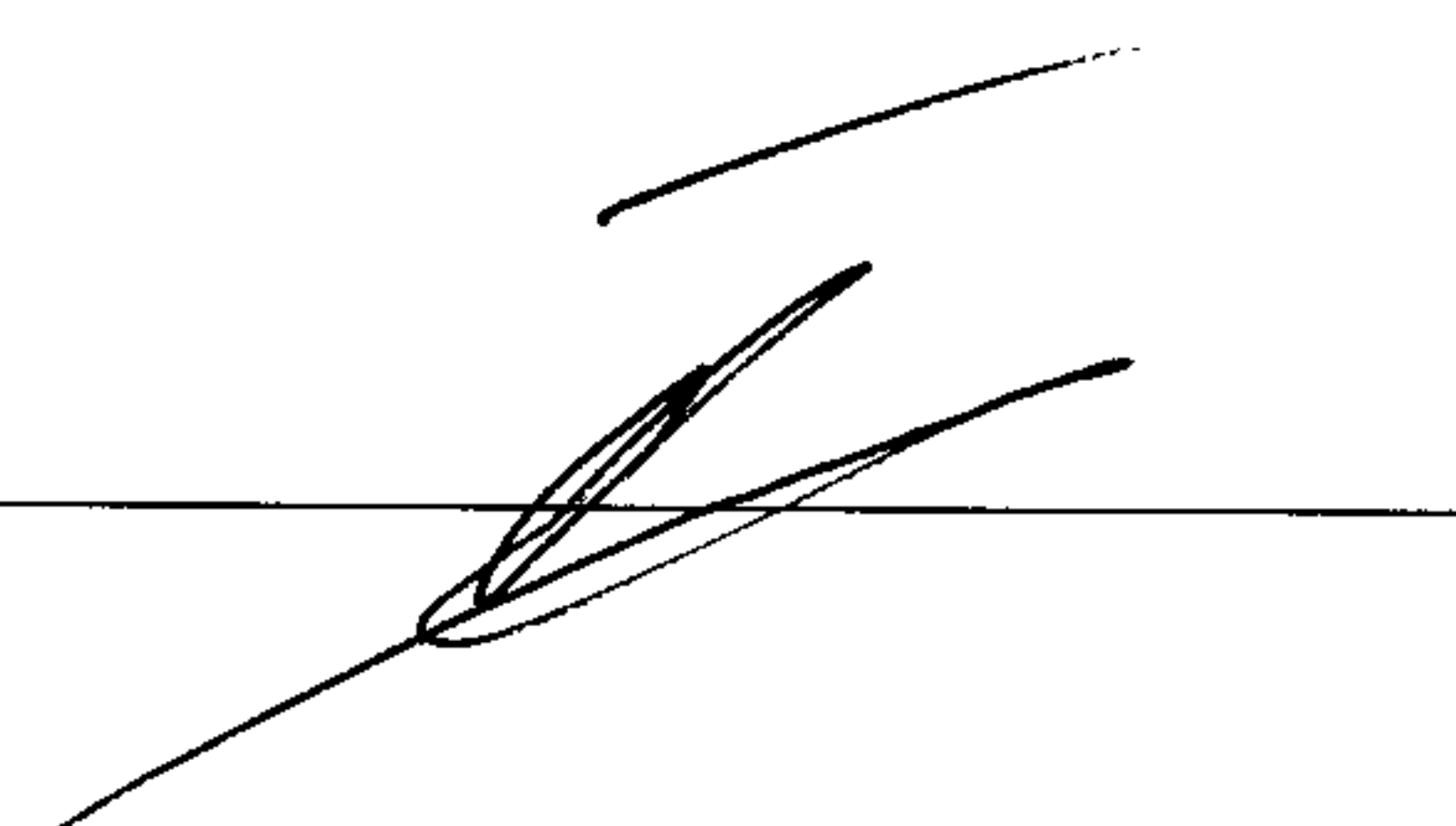
	2010	2009
Makstud kasutusrendikulu	234	231
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	243	308
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	159	155
<i>1-5 aastat</i>	84	153

e liige
eder

LISA 11 LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2010	Tagasi maksta			Tagasi- makse tähtaeg	Intressimäär	Alus- valuuta
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenud krediitiasutustelt							
laen 1	2 844	2844	0	0	31.03.2011	1Euribor +2,75%	EUR
laen 2	30 000	30 000	0	0	31.03.2011	1Euribor +2,75%	EUR
laen 3	7 791	7 791	0	0	31.03.2011	1Euribor +2,75%	EUR
laen 4	2 550	2 550	0	0	31.03.2011	3,75%	EUR
Kokku	43 185	43 185	0	0			
Laenud seotud osapooltelt							
laen 1	188 158	0		188 158	2019 y.	4%	EEK
laen 2	16 049	0	16 049	0		3%	USD, EUR
laen 3	3 912	0	3 912	0		0%	EEK
laen 4	16 695	0	16 695	0		0%	EUR
laen 5	6 533	0	6 533	0	31.12.2012	6k. Euribor +4,1%	EEK
laen 6	39	39	0	0	31.12.2012	4%	EEK
laen 7	77	77	0	0	31.12.2012	4%	EEK
laen 8	1 121	1 121	0	0	31.12.2011	4%	EEK
laen 9	6 775	6 775	0	0	31.12.2011	0%	USD
laen 10	1 563		1 563	0		0%	EUR
laen 11	756	756	0	0	31.12.2011	4%	EEK
Kokku	241 678	8 768	44 752	188 158			
Kapitalirendi- kohustused							
s.h kapitalirent 1	141	31	110	0	10.02.2015	10%	EEK
kapitalirent 2 ja 3	2 035	1 121	914	0	15.03.2012;	Euribor +2%	EEK
Kokku kapitalirendid	2 176	1 152	1 024				
Kokku laenukohustused	287 039	53 105	45 776	188 158			

Juhatus liige
Tarvo Teder



02.05.2011
P. Kõrre

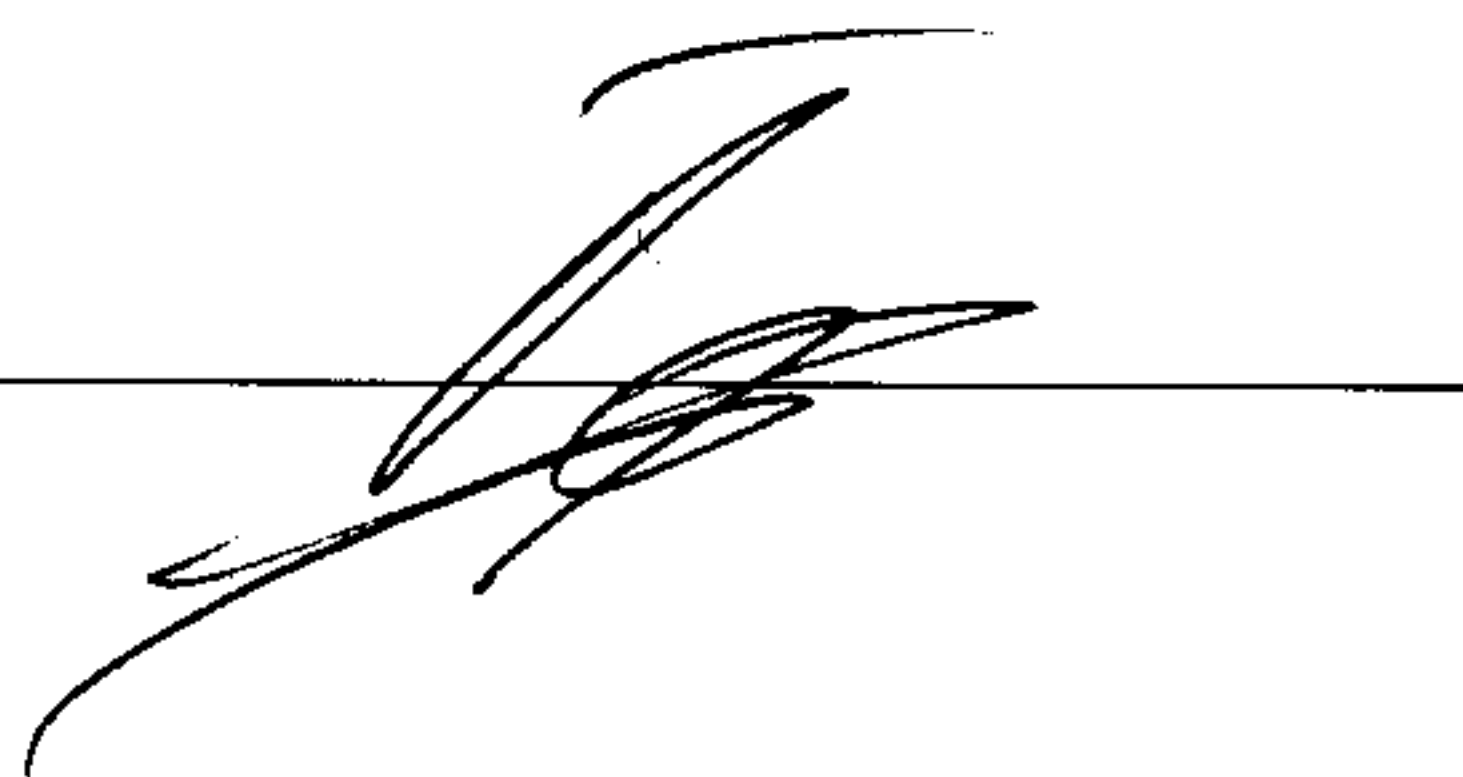
Lisa 11 jätkub

	Saldo 31.12.2009	Tagasi maksta			Tagasi- makse tähtaeg	Intressimäär	Alus- valuuta
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenud krediitiasutustelt							
laen 1	2635	2635	0	0	30.03.2010	1Euribor +2,75%	EUR
laen 2	30 000	30 000	0	0	30.03.2010	1Euribor +2,75%	EUR
laen 3	543	543	0	0	20.01.2010	1Euribor +2,75%	EUR
laen 4	8 000	8 000	0	0	30.03.2010	1Euribor +2,75%	EUR
laen 5	5 800	5 800	0	0	30.03.2010	4,75%	EEK
Kokku	46 978	46 978	0	0			
Laenud seotud osapooltelt							
laen 1	161 354	50		161 304	2019 y.	4%	EEK
laen 2	13 130	0	13 130	0		3%	USD, EUR
laen 3	83	0	83	0		0%	EUR
laen 4	884	0	884	0	31.12.2011	8%	EEK
laen 5	3 912	0	3 912	0	31.12.2011	0%	EEK
laen 6	6 666	0	6 666	0	31.12.2011	0%	EUR
laen 7	1 100	0	1 100	0	31.12.2011	0%	EUR
laen 8	6 286	0	6 286	0	31.12.2011	8%	USD
laen 9	687	0	687	0	31.12.2011	10%	EEK
laen 10	15 896	0	15 896	0		0%	EUR
laen 11	5 000	0	5 000	0	31.10.2011	6,309%	EEK
Kokku	214 998	50	53 644	161 304			
Kapitalirendi kohustused							
kapitalirent 1	213	72	141	0		10%	EEK
kapitalirent 2 ja 3	3 063	1 028	2 035	0		Euribor +2% ; 7,5%	EEK
Kokku kapitalirendid	3 276	1 100	2 176	0			
Kokku laenukohustused	265 252	48 128	55 820	161 304			

LISA 12 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	11 281	16 572
Võlad töövõtjatele	1 351	1 590
Maksuvõlad (lisa 3)	1 651	2 445
Muud võlad (lisa 13)	2 767	23 551
Saadud ettemaksed	638	326
Võlad ja ettemaksed kokku	17 688	44 485

Juhatuse liige
Tarvo Teder



LISA 13 MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD

	Saldo 31.12.2010	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Intressivõlad	618	618	31.12.2011
Muud võlad	2 149	2 149	31.12.2011
Kokku (lisa 12)	2 767	2 767	

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Intressivõlad	23 256	23 256	31.12.2010
Muud võlad	295	295	31.12.2010
Kokku (lisa 12)	23 551	23 551	

LISA 14 LÜHI- JA PIKAAJALISED ERALDISED

Lühiajaline eraldis hõlmab kulusid töövõimetuskompensatsioone 2011.a. jooksul. Pikaajaline eraldis koosneb töövõimetuskompensatsioonidest, ühte aastat ületava perioodi kohta. Kohustus on diskonteeritud kasutades 5%-list intressimäära.

Saldo seisuga 31.12.2008 **1 815**

Perioodil toimunud muutused

Perioodil moodustatud eraldised 675
Välja makstud eraldised -235

Saldo seisuga 31.12.2009 **2 255**

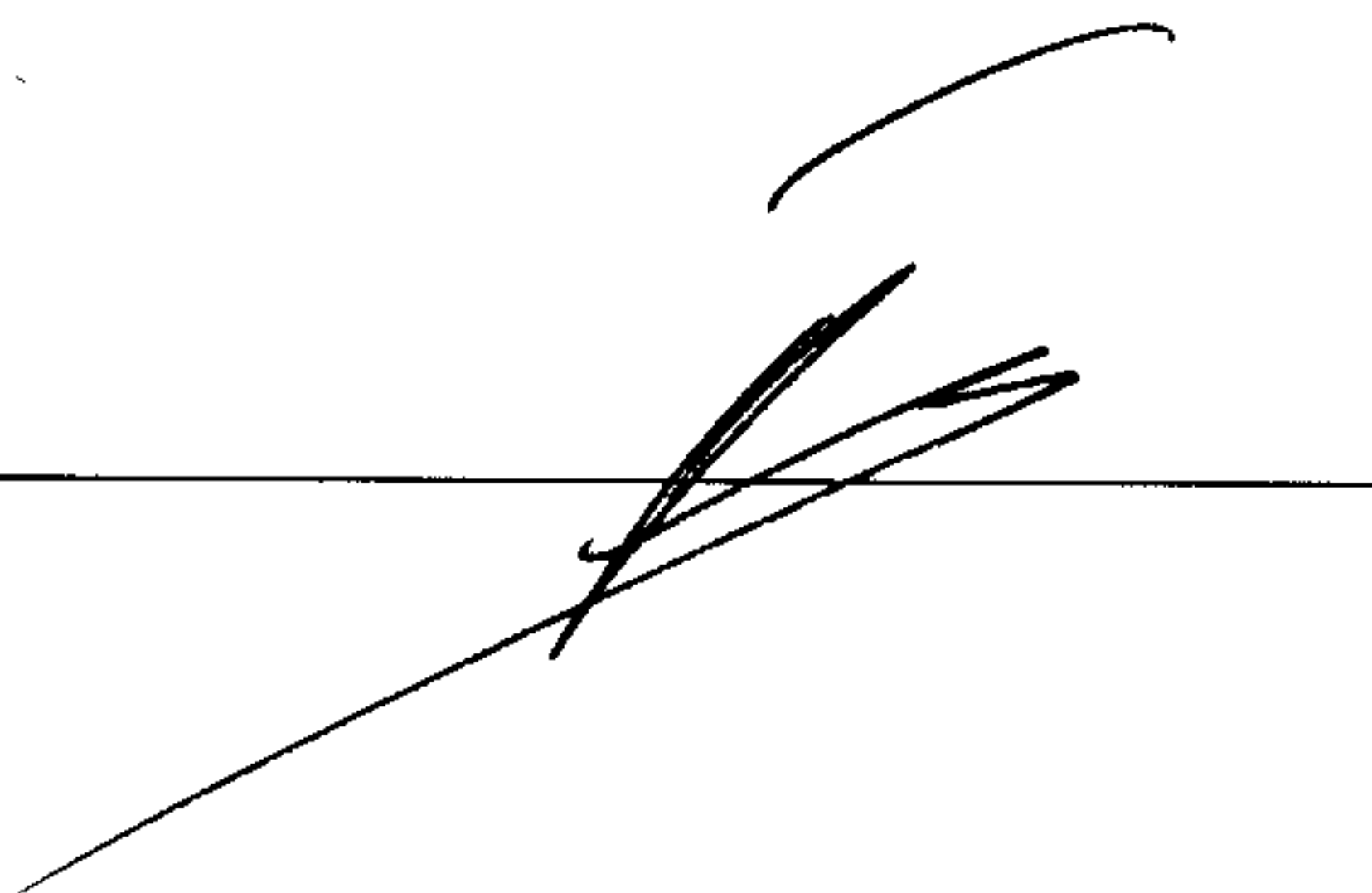
Perioodil toimunud muutused

Perioodil moodustatud eraldised -644
Välja makstud eraldised -210

Saldo seisuga 31.12.2010 **1 401**

	31.12.2010	31.12.2009
Eraldise lühiajaline osa	156	238
Eraldise pikaajaline osa	1 245	2 016
Kokku	1 401	2 255

Juhatuse liige
Tarvo Teder



01.05.2011
P. Käär

LISA 15 SIHTFINANTSEERIMINE

Muinsuskaitseamet toetas 2007 ja 2008. aastal arhidektuurimälestise, Sindi kalevivabriku hoonete nr 1 ja 3 konserveerimist ning selleks muinsuskaitse eritingimuste ja põhiprojekti koostamist 440 tuh. krooni ulatuses. Sihtfinantseeringu kasutamise tähtaeg oli kuni 1.05.2010

Sihtfinantseermise kohustus 31.12.2009 **136**

Muutused 2010.a.

Aruandeaastal kasutatud sihtfinantseerimine -136

Sihtfinantseermise kohustus 31.12.2010 **0**

LISA 16 OMAKAPITAL

	31.12.2010	31.12.2009
Aksiakapital (tuhandetes kroonides)	313 646	313 646
Aktsiate arv (tk)	313 646	313 646
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000
Kontsernil puudub vaba omakapital, mida dividendidena välja jaotada.		

LISA 17 MÜÜGITULU

Konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 096	21 941
Soome	10 851	7 694
Leedu	1 835	1 899
Saksamaa	6 376	3 134
Rootsi	29 902	17 701
Läti	3 425	3 306
Taani	3 245	2 728
Muud riigid	1 670	2 025
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	75 400	60 428
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	9 727	5 902
Norra	683	707
Panama	3 177	568
Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike	1 770	577
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	15 357	7 754
Kokku müügitulu	90 757	68 182

Juhatuses liige
Tarvo Teder

Lisa 17 jätkub

Konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Tekstiili viimistlemine	53 054	40 874
Silmkoe- ja heegelkanga (trikookanga) tootmine	15	290
Rõivaste tootmine	28 736	18 420
Kinnisvara rendile andmine ja käitlus	8 553	8 463
Tekstiiltoorme ja pooltoodete vahendamine	399	135
Kokku	90 757	68 182

LISA 18 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED

	2010	2009
Toormaterjalid	33 221	21 415
Elekter, vesi ja kütus	13 638	10 030
Ostetud kaubad	3 811	197
Muud kulud	10 081	6 008
Kokku	60 751	37 650

LISA 19 MUUD ÄRIKULUD

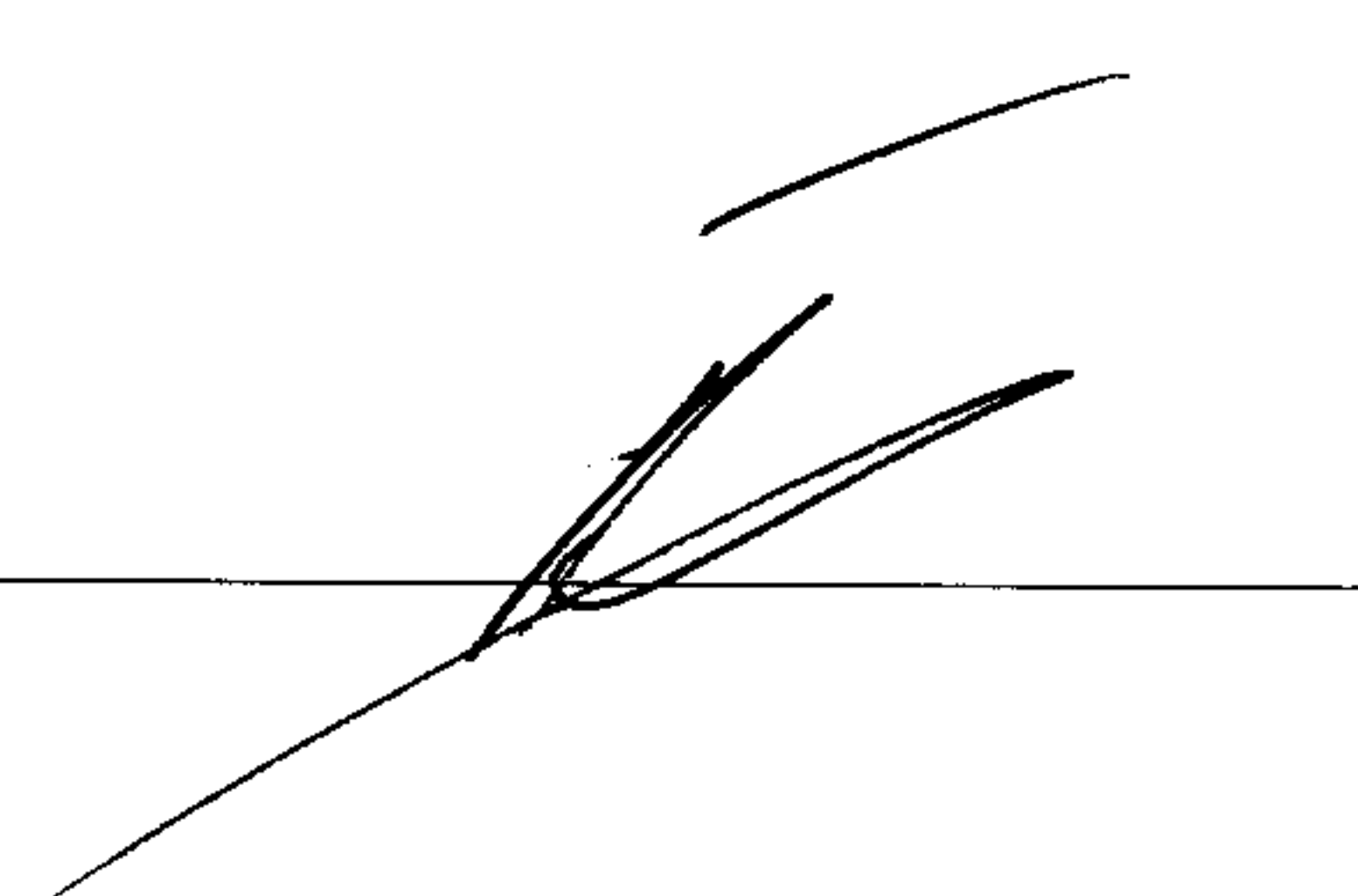
	2010	2009
Kahjum põhivara mahakandmisest	70	0
Kahjum müügiotol põhivara mahakandmisest	712	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	965
Trahvid ,viivised	539	833
Muud ärikulud	761	704
Kokku	2 082	2 502

LISA 20 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD

Kontsern on saadud laenude tagatisteks panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule väärtuses 86 000 tuh. krooni
2. Komertspant AS Qualitex vallasvarel summas 96 000 tuh. Krooni.

Juhatuses liige
Tarvo Teder



02.05.2011
Reed

LISA 21 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AS Phoenix Land kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

AS Phoenix Land emaettevõtja on Tolaram Corporation PTE. LTD.

Tehingud seotud osapooltega on järmised:

	2010		2009	
	Müük	Ost	Müük	Ost
Horizon Tissue OÜ	225	0	72	0
Horizon Tselluloosi ja Paberi AS	273	15	26	0
Vision International Eesti AS	2	19	0	0
Eurochem Corporation Pte. ltd.	0	0	4	0
Tolaram Investeeringute AS	0	0	0	5
Pagari 1 OÜ	0	15	0	0
TH Investeeringute AS	27	0	126	0
Kokku	712	49	228	5

	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Arvestuslik intressikulu ja -tulu	2	257	2	316
TH Investeeringute AS laenult				
Arvestuslik intressikulu	0	7 560	0	7 539
Tolaram Investeeringute AS laenudelt				
Arvestuslik intressikulu	0	0	0	-3
Horizon Tselluloosi ja Paberi AS laenult				
Arvestuslik intressikulu	0	398	0	396
Tolaram Corporation Pte. Ltd. laenult				
Arvestuslik intressitulu	8	0	8	0
Tolaram Biodiesel OÜ laenult				
Arvestuslik intressikulu	0	39	0	503
Wishart Investments Inc. laenult				
Arvestuslik intressikulu	0	30	0	69
Vision International Eesti AS-si laenult				
Phoenix Land AS-si tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2	0	2	0
Qualitex AS-si tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2	0	8	0
Kokku	14	8 284	20	8 819

Juhatuse liige
Tarvo Teder

02.05.2011

Reeend

Lisa 21 jätkub

Saldod seotud osapooltega on järmised:

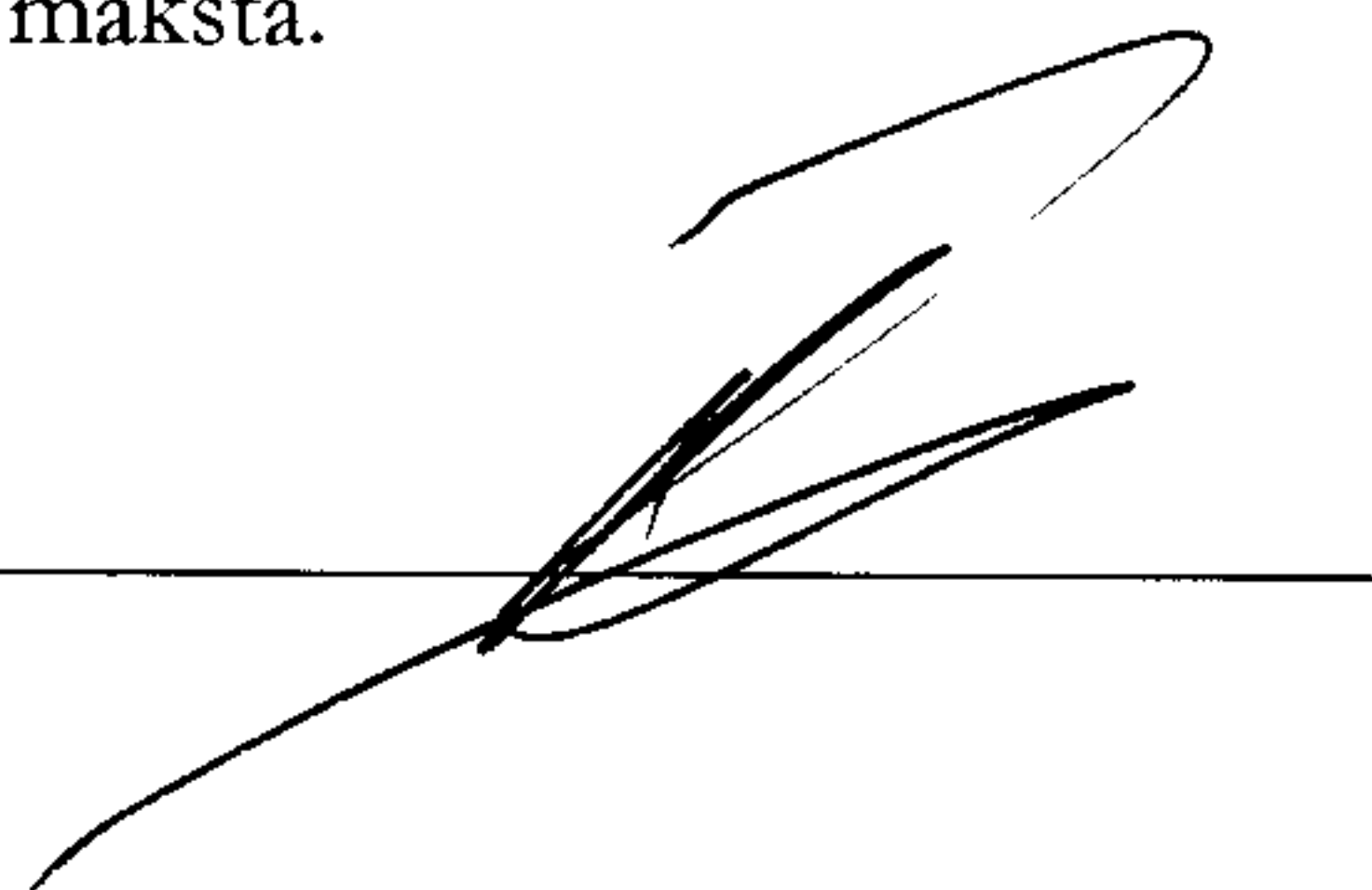
	31.12.2010		31.12.2009	
	Kohustus	Nõue	Kohustus (korrigeeritud)	Nõue (korrigeeritud)
Tolaram Corporation Pte. Ltd.	16 105	230	15 580	234
Tolaram Investeeringute AS	190 776	0	182 761	0
Galt Trading Pte. Ltd.	3 968	0	3 968	0
La Pupa Trading Pte. Ltd.	0	0	7 815	0
Asean Interest Ltd.	0	0	1 183	0
Wishart Investments Inc.	25 575	0	22 684	0
Vision International Eesti AS	786	0	756	0
TH Investeeringute AS	6 915	0	7 100	314
Horizon Tsellulosi ja Paberi AS	15	5	0	19
PT. Lotus Indah Textile Industries	30	0	30	0
Horizon Tissue OÜ	0	73	0	28
Eurochem Corporation Pte. Ltd.	0	20	0	20
Tolaram Capital Pte. Ltd.	0	25	0	25
Tolaram Biodiesel OÜ	0	169	0	169
Pagari 1 OÜ	77	3	0	0
Pagari Residence OÜ	39	0	0	0
Phoenix Land AS-si tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	51	0	49
Qualitex AS-si tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	124	0	172
Kokku	244 286	700	241 877	1 030
sh. pikaajalised laenukohustused ja –nõuded	232 910	0	214 948	0
lühiajalised laenukohustused ja –nõuded	8 768	281	22 547	375
muud kohustused ja -nõuded	2 608	419	4 382	655

Liikumised saldodes firmadega Tolaram Corporation Pte. Ltd., Tolaram Investeeringute AS, Galt Trading Ltd., Wishart Investments Inc., Vision International Eesti AS, TH Investeeringute AS, Pagari 1 OÜ ja Pagari Residences OÜ on seotud nende poolt saadud laenudega, k.a. laenude tekkepõhilised intressid.

AS Phoenix Land (emaettevõtja) juhatuse liikmetele makstavate palkade ja hüvitiste summa 2010.a. nagu 2009 aastagi oli 0.- krooni. Nõukogu liikmete lepingus ei peetud võimalikuks järelmaksid ega lepingu lõpetamise hüvitisi.

AS Qualitex (tütarettevõtja) on aruandeaastal juhatuse liikmetele arvestanud tasusid 996 tuh. krooni (2009: 1 057 tuh. krooni), nõukogu liikmetele makseid ei tehtud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta.

Juhatuse liige
Tarvo Teder



02.05.2011
Bleeeed

LISA 22 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS

	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	31	70
Nõuded ostjate vastu	822	1 244
Muud nõuded ja ettemaksud	513	683
Müügiootel põhivara	0	712
Käibevara kokku	1 366	2 709
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	172 634	172 327
Kinnisvarainvesteering	278 000	252 948
Materiaalne põhivara	104	112
Põhivara kokku	450 738	425 387
AKTIVA KOKKU	452 104	428 096
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenukohustused	116	0
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	3 149	4 834
Saadud ettemaksed	214	257
Maksuvõlad	607	1 102
Võlad töötajatele	347	256
Väljamakstav intress	0	22 497
Lühiajalised eraldised	156	239
Lühiajalised kohustused kokku	4 589	29 185
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud	231 348	199 326
Pikaajalised eraldised	1 245	2 016
Pikaajalised kohustused kokku	232 593	201 342
Kohustused kokku	237 182	230 527
Omakapital		
Aktiivkapital	313 646	313 646
Kohustuslik reservkapital	54 975	54 975
Jaotamata kahjum	-171 052	-162 488
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	17 353	-8 564
Omakapital kokku	214 922	197 569
PASSIVA KOKKU	452 104	428 096

Juhatuse liige
Tarvo Teder

LISA 23 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

	2 010	2 009
Müügitulu	6 014	6 575
Muu äritulu	26 913	44
Kaupade, toormaterjali ja teenuste maksumus	-2 492	-1 996
Muud tegevuskulud	-1 877	-2 163
Personalikulud	-1 922	-2 696
Palgad ja töötasud	-1 429	-2 181
Sotsiaalmaksud	-493	-515
Põhivara kulum ja väärtuse langemine	-54	-15
Muud ärikulud	-1 189	-424
Ärikasum / -kahjum	25 393	-675
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-7 908	-7 926
Kasum ja kahjum valuutakursi muutustest	-127	36
Muud finantstulud ja -kulud	-5	1
Finantstulud ja -kulud kokku	-8 040	-7 889
Kasum / -kahjum enne tulumaksu	17 353	-8 564
Puhaskasum / -kahjum	17 353	-8 564

Juhatusel liige
Tarvo Teder

02.05.2011

Pleer

LISA 24 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

	31.12.2010	31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Perioodi ärkasum / -kahjum	25 393	-675
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	54	15
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	70	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-25 052	0
Kasum (kahjum) müügiototel põhivara mahakandmisest	712	0
Muud korrigeerimised	-2 228	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	568	-42
Varude muutus	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8	977
Kokku rahavood äritegevusest	-491	277
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-117	-88
Materiaalse põhivara müük	0	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-210
Antud laenud	-26	0
Antud laenude tagasimaksed	5	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-138	-298
Rahavood finantstegevusest		
Saadud laenud	750	6 509
Saadud laenude tagasimaksed	-33	-6 472
Makstud intressid	0	-36
Kokku rahavood finantstegevusest	717	1
Rahavood kokku	88	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70	54
Raha ja raha ekvivalentide muutus	88	-20
Valuutakursside muutuste mõju	-127	36
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31	70

Juhatusel liige
Tarvo Teder

02.05.2011
Plees

LISA 25 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	313 646	54 975	-162 488	206 133
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-8 564	-8 564
Saldo 31.12.2009	313 646	54 975	-171 052	197 569
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	17 353	17 353
Saldo 31.12.2010	313 646	54 975	-153 699	214 922

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	313 646	54 975	-171 052	197 569
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	17 353	17 353
Tütarettevõtte aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil	-	-	65 579	65 579
Saldo 31.12.2010	313 646	54 975	-88 120	280 501

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid.

Juhatuse liige
Tarvo Teder



AS Phoenix Land
Majandusaasta 2010 aruanne

02.05.2011

Handwritten signature

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

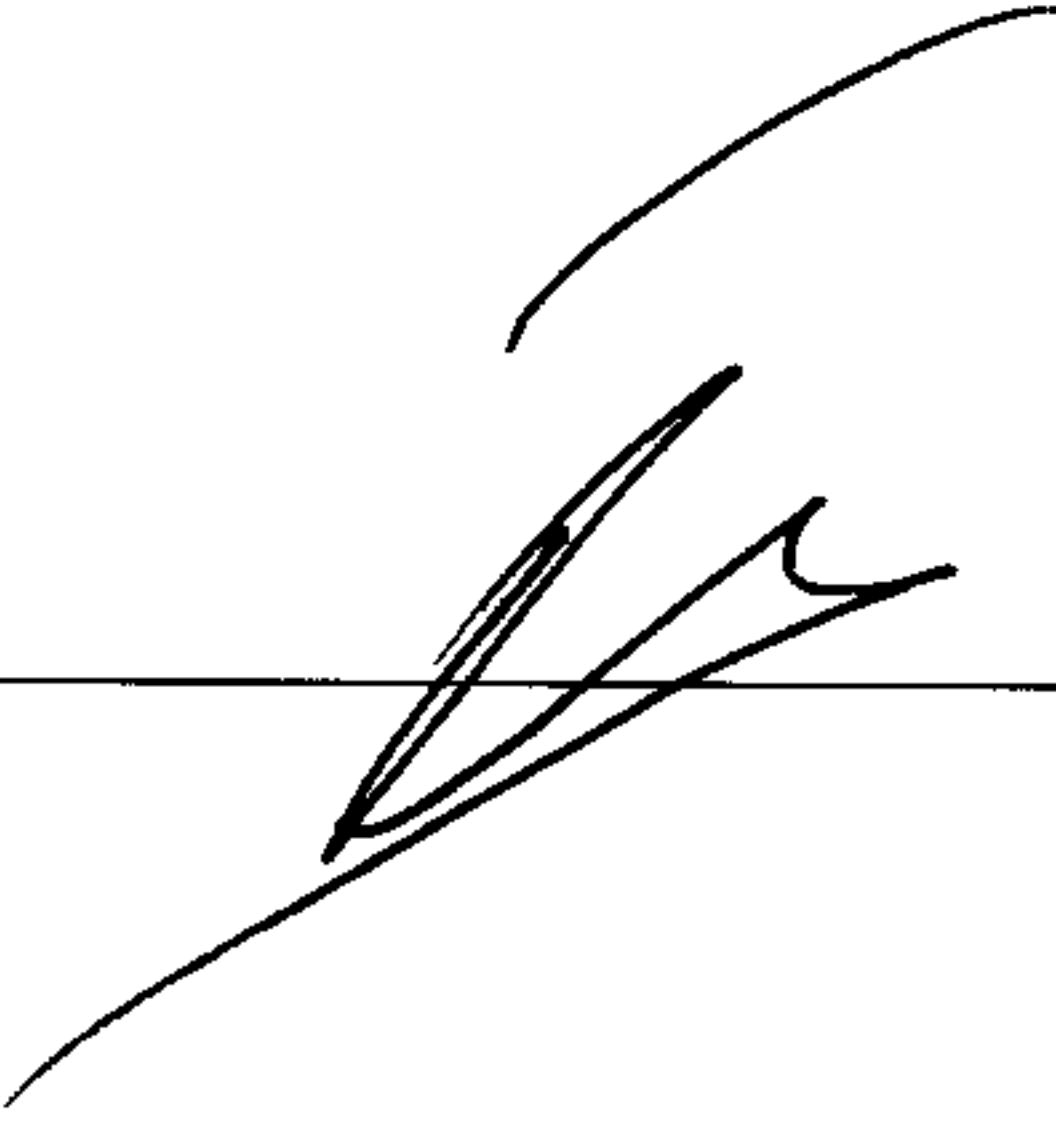
AS Phoenix Land-i juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2010. aasta kasumi summas 17 555 tuh. krooni jaotamata kontserni eelmiste perioodide kahjumite katmiseks.

Juhatuses liige
Tarvo Teder



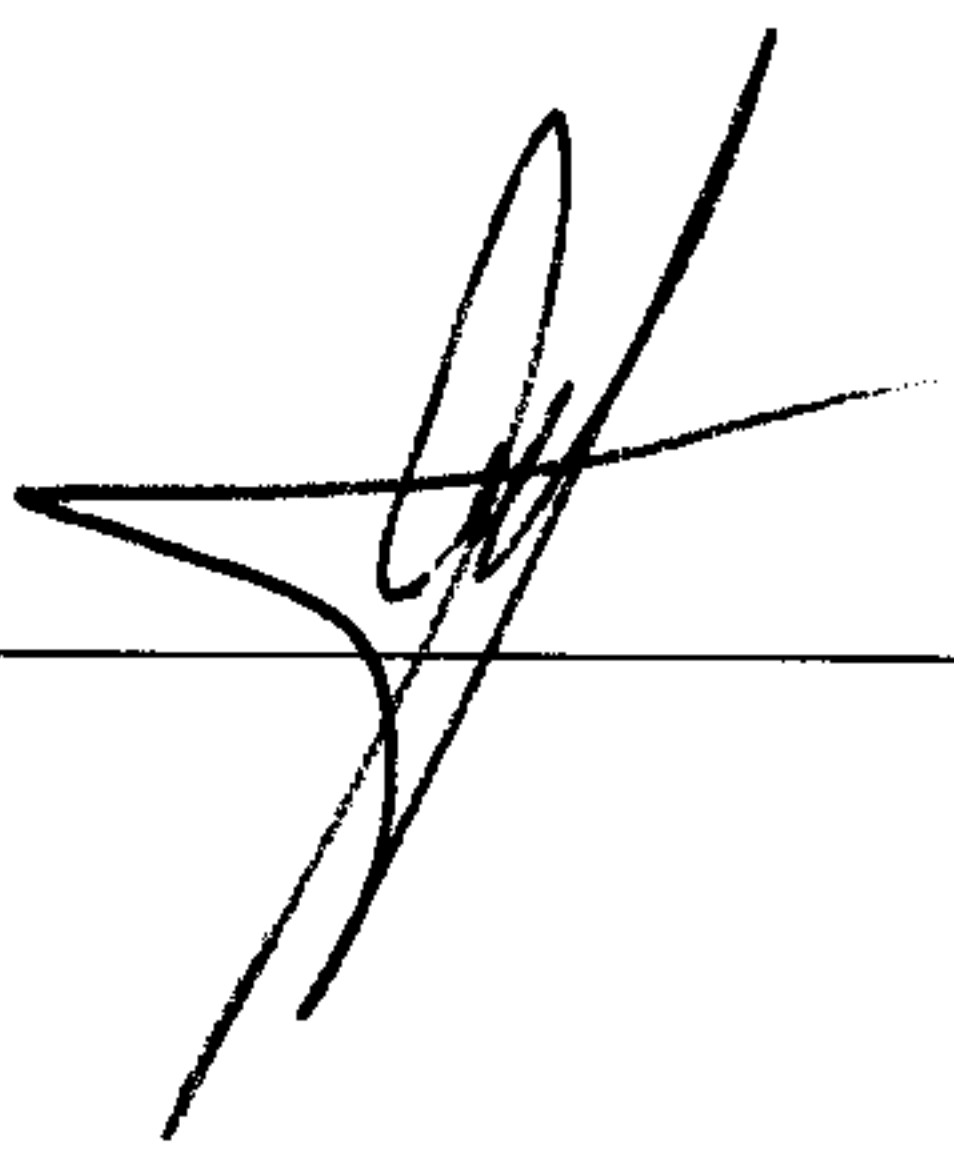
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud AS Phoenix Land 2010. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride poolt “____”. _____ 2011 otsusega.



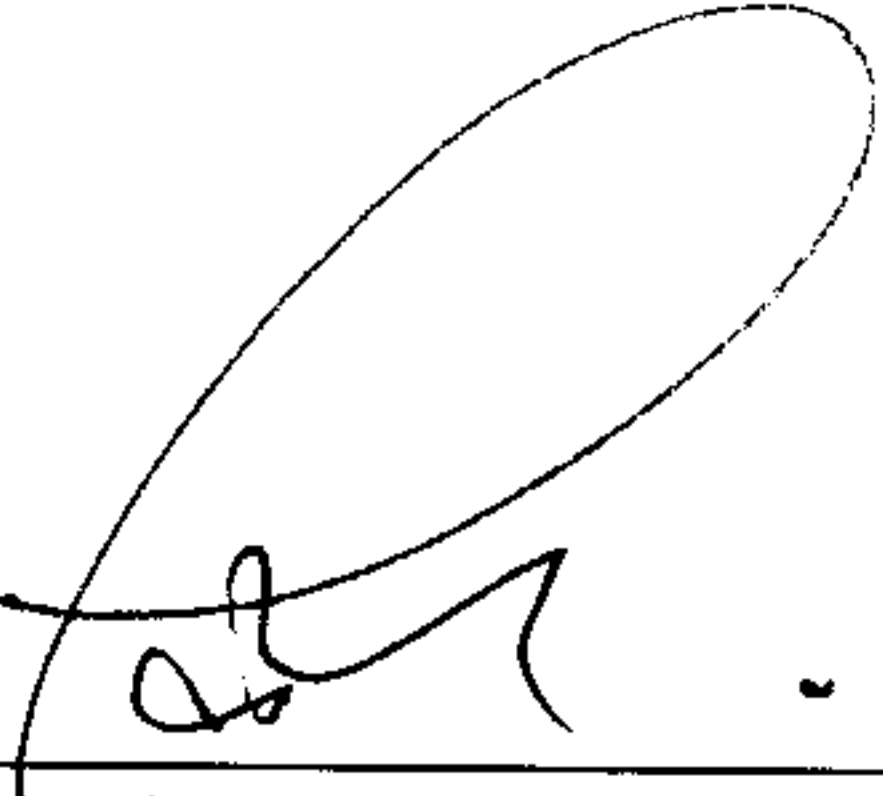
Juhatuse liige
Tarvo Teder

Nõukogu esimees
Narinder Kumar G. Aswani



Juhatuse liige
Roman Bukatšjov

Nõukogu liige
Urmas Reimand



Juhatuse liige
Swee Siong Tan

Nõukogu liige
Mohan Khanchand Vaswani

Nõukogu liige
Sajen Ghansamdas Aswani

**MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

AS Phoenix Land müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2010	2009
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 014	6 575
	Kokku	6 014	6 575

Juhatuses liige
Tarvo Teder



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Phoenix Land aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Phoenix Land ja tema tütarettevõtte (edaspidi koos „konsolideerimisgrupp“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nende standarditega on nõutav, et me olema kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on asjakohane majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS Phoenix Land konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 02. mail 2010


Rein Ruusalu
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
Vandeauditor

Tel +372 6630 825 | Faks +372 6630 826
E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti Vabariik

Aruande elektroonilised kinnitused

AS PHOENIX LAND (registrikood: 10094195) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viktoria Petrosjan	Sisestaja	05.05.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6014227	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6129201
Telefon	+372 6129202
Faks	+372 6603500
E-posti aadress	phoenixland@phoenixland.ee