

AS Phoenix Land

2011. 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:	 01.01.2011-31.12.2011
 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 VARUD.....	18
LISA 5 KONSOLIDEERIMISGRUPP	18
LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD	19
LISA 7 MATERIAALNE PÕHIVARA	20
LISA 8 KAPITALIRENT	21
LISA 9 KASUTUSRENT.....	22
LISA 10 LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	23
LISA 11 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	24
LISA 12 LÜHI- JA PIKAAJALISED ERALDISED	25
LISA 13 AKTSIAKAPITAL.....	26
LISA 14 MÜÜGITULU.....	26
LISA 15 MUUD ÄRITULUD	27
LISA 16 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED.....	27
LISA 17 MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	28
LISA 18 TÖÖJÕUKULUD.....	28
LISA 19 MUUD ÄRIKULUD.....	28
LISA 20 FINANTSTULUD JA –KULUD	28
LISA 21 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD.....	29
LISA 22 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	29
LISA 23 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS.....	31
LISA 24 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE	32
LISA 25 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE	33
LISA 26 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	34
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	35
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	36

TEGEVUSARUANNE**Tulemused (konsolideerinigrupp)**

Konsolideerimisgrupi käive oli 5 668 tuhat eurot 2011.a. (2010: 5 800 tuhat eurot) ja konsolideerimisgruppi puhaskahjum oli -904 tuhat eurot 2011.a. (2010: puhaskasum 1 122 tuhat eurot).

Olulised finantsnäitajad (konsolideerinigrupp)

Finantsnäitaja	2011	2010
Tulude suurendamine (vähenemine) (%)	-2%	33%
Puhaskasumi määr (%)	-16%	19%
Likviidsussuhe (korda)	0,43	0,24
ROA (%)	-3%	4%
ROE (%)	-12%	18%

Kasutatud valemid:

- Äritulu kasv (%) = $(2011.a. \text{ äritulu} - 2010.a. \text{ äritulu}) / 2010.a. \text{ äritulu} * 100$
- Puhaskasumi määr (%) = $\text{netokasum} / \text{äritulu} * 100$
- Likviidsussuhe (korda) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{netokasum} / \text{varad kokku}$
- ROE (%) = $\text{netokasum} / \text{omakapital kokku aasta alguses}$

AS Phoenix Land (emaettevõte)

2011. aastal tegeles AS Phoenix Land oma territooriumi haldamise ning vabade pindade väljaüürimisega. Paraleelselt tegeleti kehtestatud detailplaneeringu ning ühtlasi kogu kinnisvaraturu analüüsiga, selgitamaks välja, millisest arendusetapist oleks kõige mõtekam alustada, seda hetke olukorda silmas pidades. Analüüsi käigus jõuti selgusele, et kõige otstarbekam on alustada Sõle tänava poolsete kinnitute väljaarendamisega.

Sellele tuginedes hakkas ettevõtte tegelema projekteerimistöödega, täpsemalt Paavli 10 kinnistu ning seal asuva laohoone rekonstrueerimist kaubanduskeskuseks. Kaubanduskeskuse üürileping sõlmiti Rimi Kinnisvaraga, kes plaanide kohaselt peab 2012 avama seal oma Supermarketi.

Juhtkond (emaettevõtte)

Juhatuse liikmeteks on Vishal Tulsian, Tarvo Teder ja Viktoria Petrosjan

Töötajad (emaettevõtte)

2011. aastal oli keskmine töötajate arv oli 13 (2010: 14 töötajat).

Majandusaasta tööjõukulud AS-i Phoenix Land jaoks olid 120 tuh. Euro (2010: 123 tuh. Euro). Majandusaastal juhatuseliikmetele nagu 2010 aastagi tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks (emaettevõtte)

Phoenix Land AS-il on plaanis jätkata oma territooriumi väljaarendamist. Kuna elamuarenduse kinnisvaraturg ei ole hetkel veel täielikult taastunud, siis on plaanis ettevõttel jätkata rohkem kommertsinnisvara arendust. Selleks on kokkulepitud kinnisvaraspetsialistidega, kelle ülesandeks on leida territooriumile huvilisi nii kommerts-, finants- kui ka sotsiaalsfäärist, et luua rohkem atraktiivsust varale ning parandada olemasolevat keskkonda

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

AS Qualitex jätkas 2011 aastal oma tavapärasest tegevust ning säilitas positiivse tulemi peale 2009 aasta madalseisu. Aasta jooksul rakendati mitmeid meetmeid kulude piiramiseks ja vähendamiseks, mis aitas hoida aktsiaseltsi kasumlikkust ja müügitulemit eelneva perioodi tasemel. See hõlmas rangeid kulude kärpeid, toormaterjalide sisseostu haldamise parandamist, tootmise efektiivsuse suurendamist, ja kaudsete kulude piiramist. Samuti andsid oma panuse töötajad, nõustudes palgamäärade alandamisega, osadena makstava ja osalise töötasuga, et aidata ettevõttel taastuda ja kasvada.

AS Qualitex suurendas müügitegevuse osatähtsust, et säilitada vanu ja leida uusi kliente. Võeti osa mitmetest tekstiilimessidest Rootsis, Saksamaal ja Venemaal ning suurendati külastuste arvu klientide juurde. Samuti koostati 2 aasta pikkune ekspordi arendamise plaan taotlemaks toetust Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt, mis sai positiivse vastuse.

Tulenevalt klientide kõrgetest ootustest ja turu nõudluse-pakkumise suhtest on ettevõtte jätkuvalt suutnud toota kõrgekvaliteedilist kangast ja säilitanud oma hea maine ning usaldusväärsuse. Rõivatööstuse segmendis oli ettevõttel suunitlus vormiriietusele. Suurimad kliendid olid Soome Armee ja Eesti Politsei. Edaspidiseks eesmärgiks on laiendada turuosa tööriiete valmistamisel.

Töötajad (tütarettevõtte)

AS Qualitex keskmine töötajate arv majandusaastal oli 128 töötajat (2010: 121). 2011. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1 006 tuhat eurot (2010: 991 tuhat eurot). Sealhulgas juhatuse liikmetele makstav töötasukulu oli aruandeaastal 51 tuhat eurot (2010: 64 tuhat eurot). Juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi liikmekohustuste täitmise eest tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks (tütarettevõtte)

Ettevõtte peamine väljakutse 2012 aastaks on kasutada olemasolevat tootmisvõimsust maksimaalselt. See aitab vähendada tootmiskulusid ja pakkuda paremaid hindu meie klientidele, lisaks suureneb kasumlikust. Plaanime vähendada tarnetähtaegu toormaterjalide sisseostu haldamise parandamise teel. Samuti suurendada valmisrõivaste müüki ning laiendada trikookangaste tootevalikut. Aktiivsemaks muudetakse suhtlemist peamiste klientide ja tarnijatega.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud (tütarettevõtte)

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'le 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 Grupi visiooniga ettevõtte sotsiaalsest vastutusest.

Tänuõnad kõigile töötajatele

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

Juhatuses liige
Tarvo Teder

Juhatuses liige
Viktoria Petrosjan

Juhatuses liige
Vishal Tulsian

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

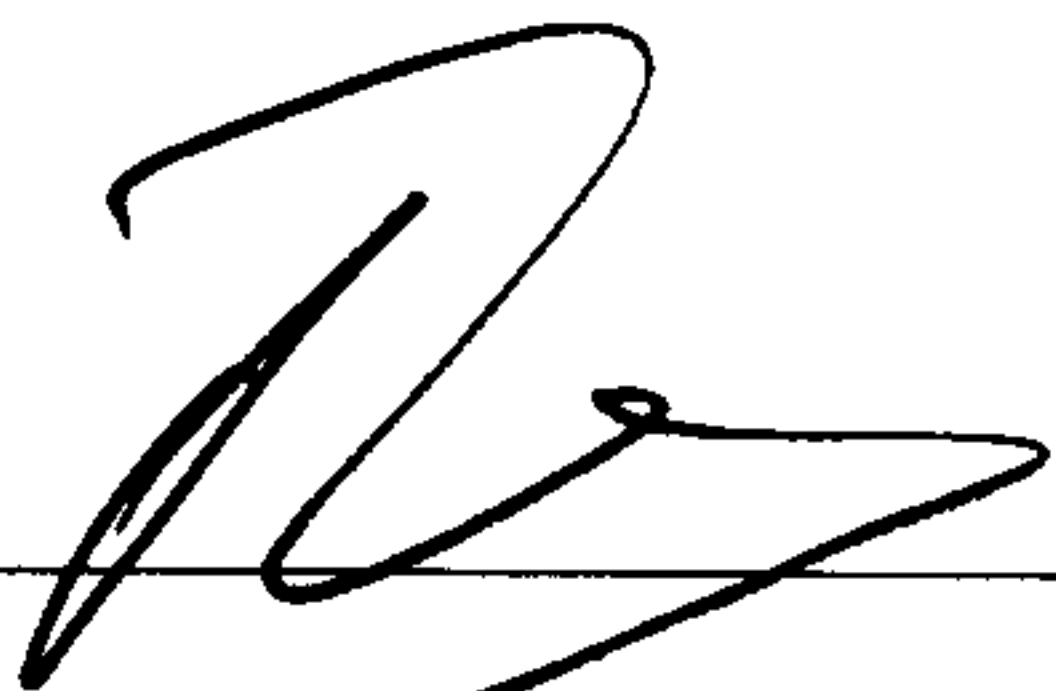
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab AS Phoenix Land 2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

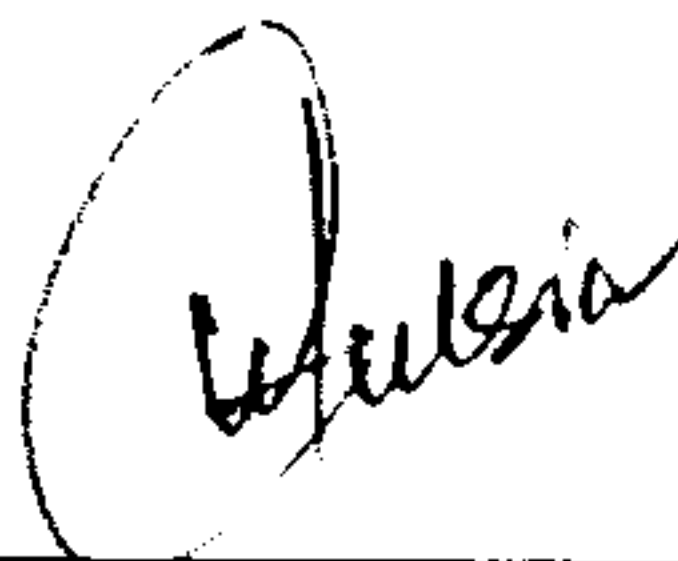
Juhatus kinnitab, et:

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.

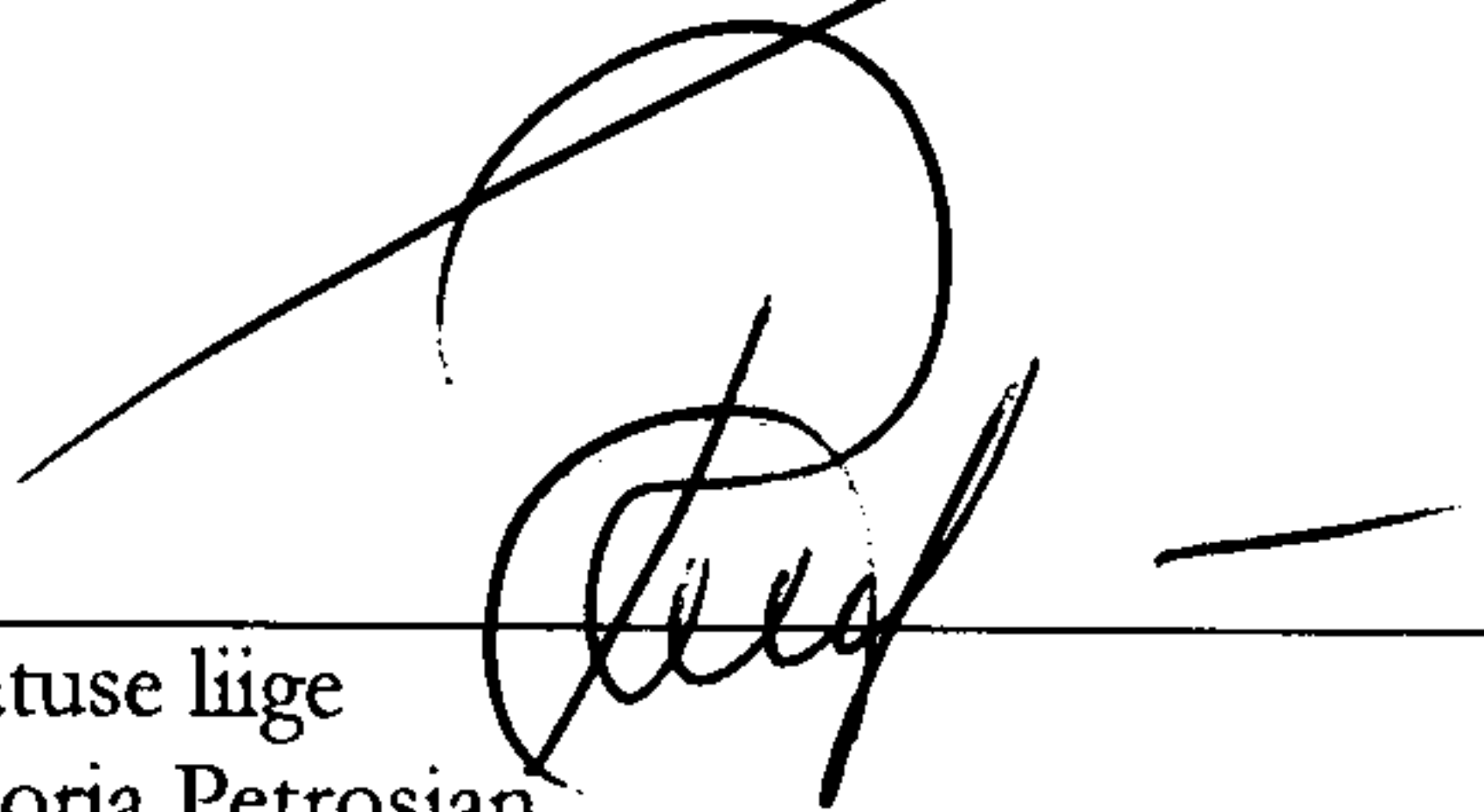
Juhatus liige
Tarvo Teder



Juhatus liige
Vishal Tulsian



Juhatus liige
Viktoria Petrosjan



KONSOLIDEERITUD BILANSS

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		14	12
Nõuded ja ettemaksed	2	543	492
Varud	4	554	574
Käibevara kokku		1 111	1 078
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	6	17 374	17 767
Materialne põhivara	7	7 717	8 026
Põhivara kokku		25 091	25 793
VARAD KOKKU		26 202	26 871
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	10	1 581	3 394
Võlad ja ettemaksed	11	979	1 132
Lühiajalised eraldised	12	10	10
Lühiajalised kohustused kokku		2 570	4 536
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	17 162	14 951
Pikaajalised eraldised	12	69	79
Pikaajalised kohustused kokku		17 231	15 030
Kohustused kokku		19 801	19 566
Omakapital			
Aktsiakapital	13	20 046	20 046
Kohustuslik reservkapital		3 514	3 514
Eelmiste perioodide kogunenud kasum / -kahjum		-16 255	-17 377
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum		-904	1 122
Omakapital kokku		6 401	7 305
PASSIVA KOKKU		26 202	26 871

Juhatuse liige
Tarvo Teder

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

6

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (skeem 1)

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	2 011	2 010
Müügitulu	14	5 668	5 800
Muud äritulud	15	146	2 224
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude muutus		-110	40
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-3 322	-3 882
Mitmesugused tegevuskulud	17	-478	-540
Tööjõukulud	18	-1 126	-1 114
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-542	-567
Muud ärikulud	19	-465	-133
Ärikulud kokku		-6 043	-6 196
Ärikasum / -kahjum		-229	1 828
Finantstulud ja -kulud	20	-675	-706
Aruandeaasta kasum / -kahjum		-904	1 122

Juhatusel liige
Tarvo Teder

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Rahavood äritegevusest		
Perioodi ärkasum / -kahjum	-229	1 828
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	542	567
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	5
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	399	-1 601
Kasum (kahjum) müügiototel põhivara mahakandmisest	0	46
Muud korrigeerimised	-98	-638
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71	92
Varude muutus	20	168
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-123	-141
Kokku rahavood äritegevusest	440	326
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-65	-14
Kinnisvarainvesteeringu soetus ja parendamine	-8	0
Antud laenud	-6	-2
Antud laenude tagasimaksed	17	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-62	-16
Rahavood finantstegevusest		
Saadud laenud	1 187	193
Saadud laenude tagasimaksed	-1 359	-258
Makstud intressid	-61	-134
Makstud kapitalirendi maksed	-128	-71
Kokku rahavood finantstegevusest	-361	-270
Rahavood kokku	17	40
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12	13
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17	40
Valuutakursside muutuste mõju	-15	-41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	12

Juhatusel liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature PR

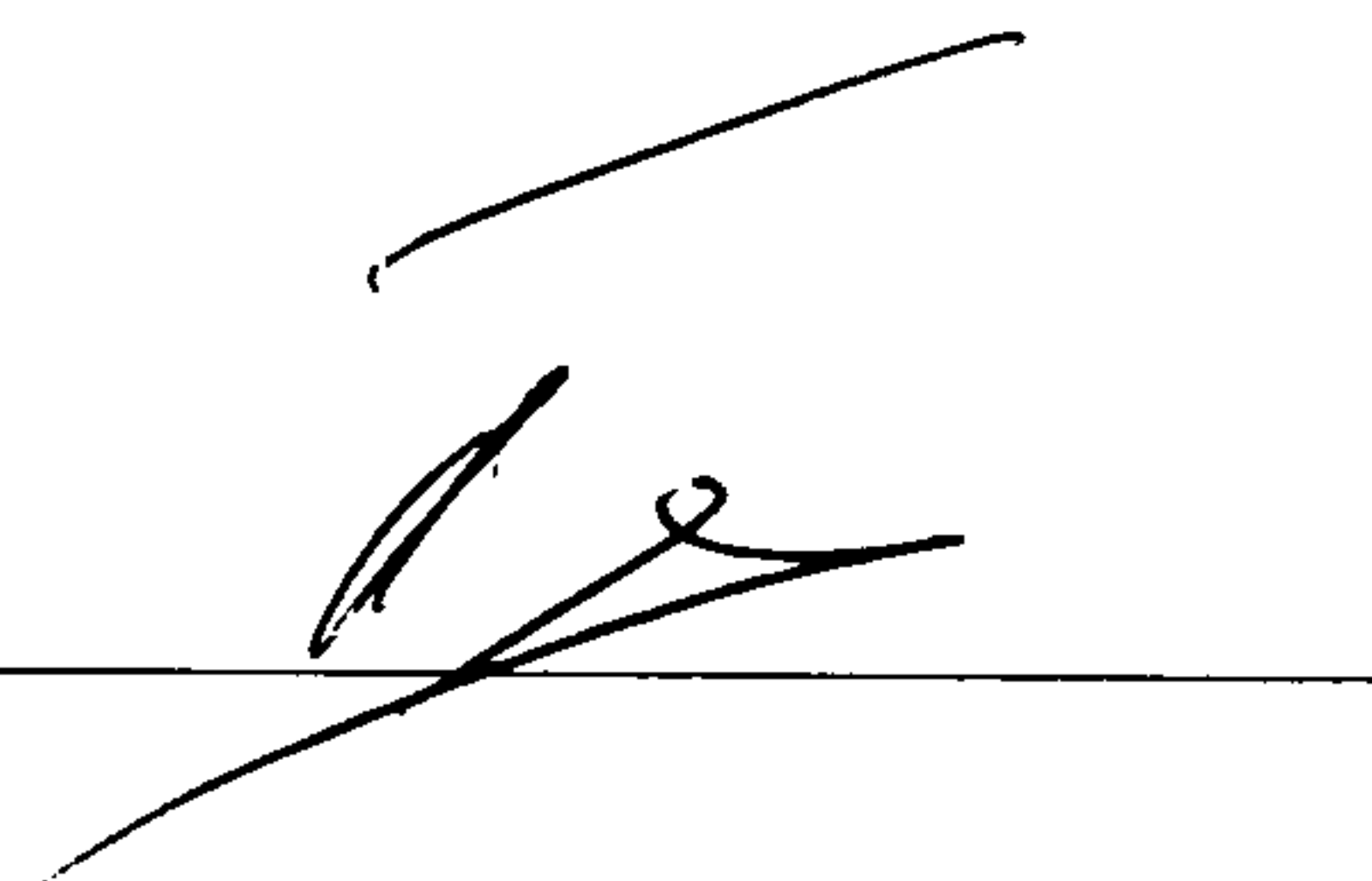
PKF Estonia, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	20 046	3 514	-17 377	6 183
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum			1 122	1 122
Saldo 31.12.2010	20 046	3 514	-16 255	7 305
Aruandeaasta puhaskahjum /-kahjum			-904	-904
Saldo 31.12.2011	20 046	3 514	-17 159	6 401

Lisainfo aktsiakapitali kohta on toodud lisas 13.


Juhatuses liige
Tarvo Teder

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

AS Phoenix Land 2011. aasta konsolideeritud 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatud info on kajastatud tahandetes eurodes, kui ei ole spetsifitseeritud teisiti.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Phoenix Land arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni / 1 euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

2011. 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

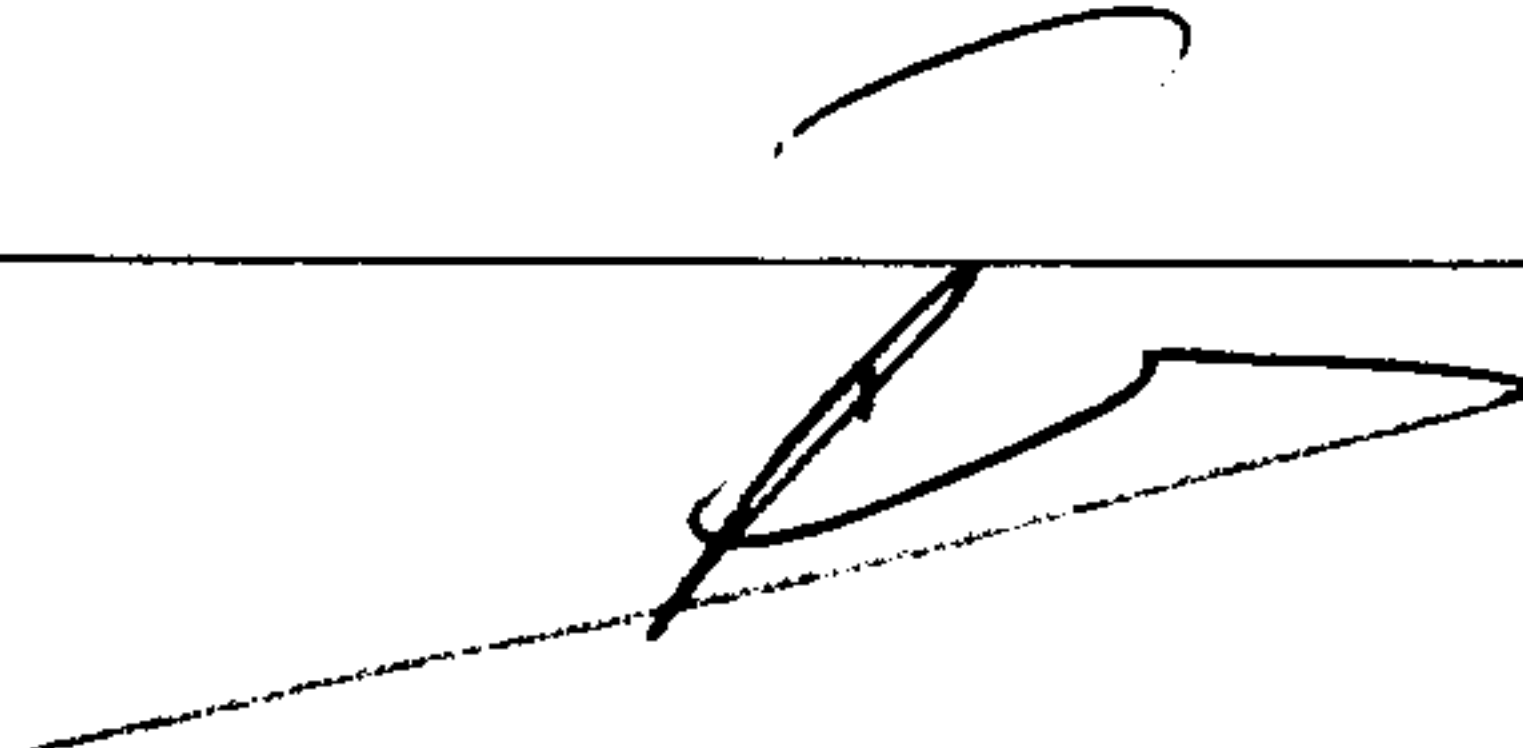
Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus-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



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 24.05.2012

Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

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 kaudselt meetodil. Investeeringis- 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 vähendamisena.

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 laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringlepingu 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 (regressiõiguseta faktooring).

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, 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 tagasiostukohustust 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

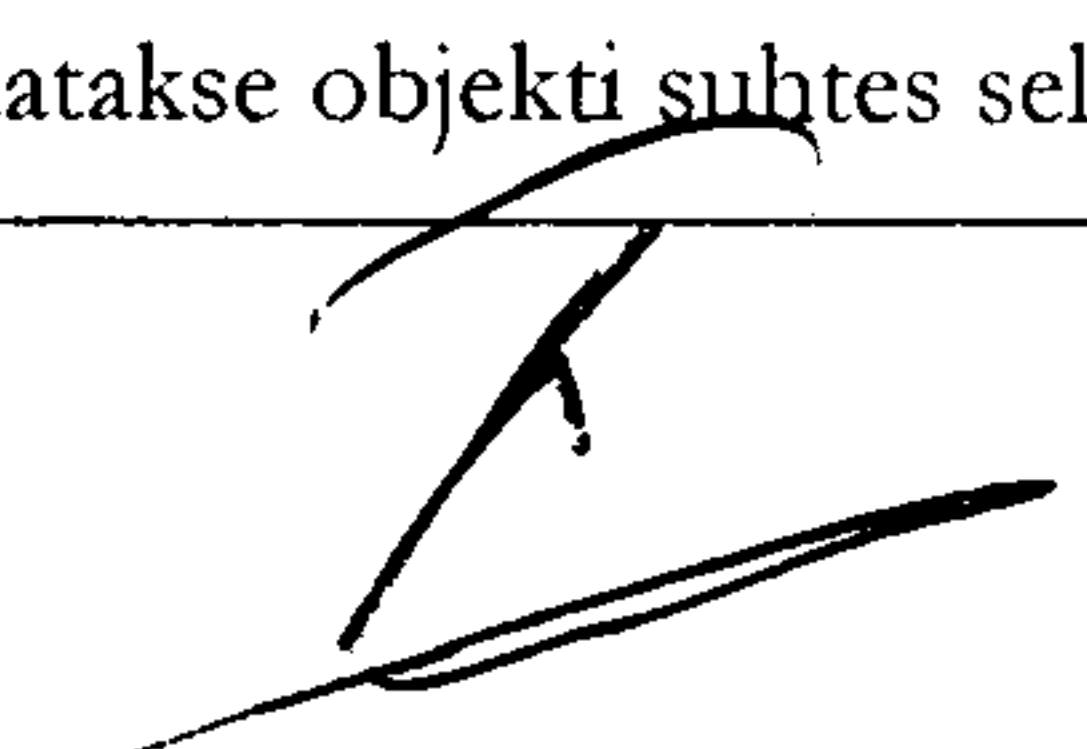
Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele 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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt 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, maamaks, haldamisega seotud hoolus- ja remondikulud, otseselt seotud tööjõukulud ning 50% administratiivpersonali tööjõukuludest.

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.

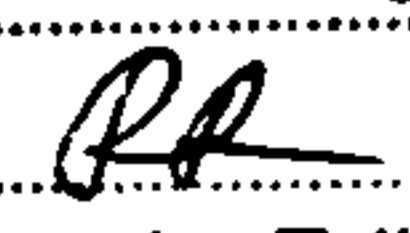
Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

12

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkirj/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - Ehitised ja rajatised | 33-62,5 aastat |
| - Masinad ja -seadmed | 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 "müügiootel 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 müügiootel 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.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud 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 õiglase 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 vähendamisena.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

14

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 õiglates väärtuses).

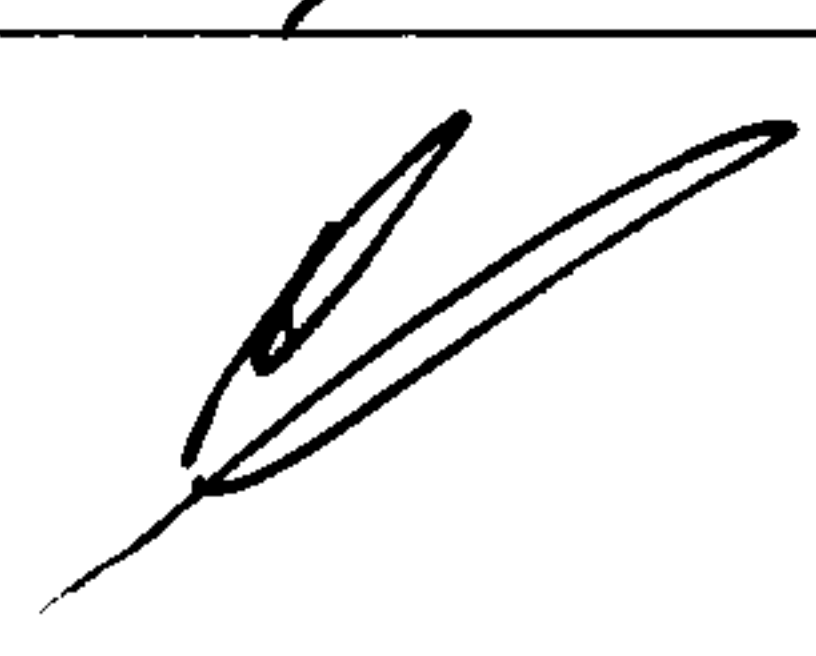
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates 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.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

15

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkirj/signature RR

PKF Estonia, Tallinn

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 kaasnevad 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

Kontsern on lähtunud tegevuskulude sihtfinantseerimiste kajastamisel netomeetodist. Netomeetodi rakendamisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena. Tegevuskulude sihtfinantseerimise tagastamisel vähendatakse sihtfinantseerimise kohustuse jääki; juhul kui sellest ei piisa tagastamisele kuuluva summa katmiseks, kajastatakse seda ületavat osa perioodi kuluna.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale eurot. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 Euroopa Keskpanga 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 Euroopa Keskpanga 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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

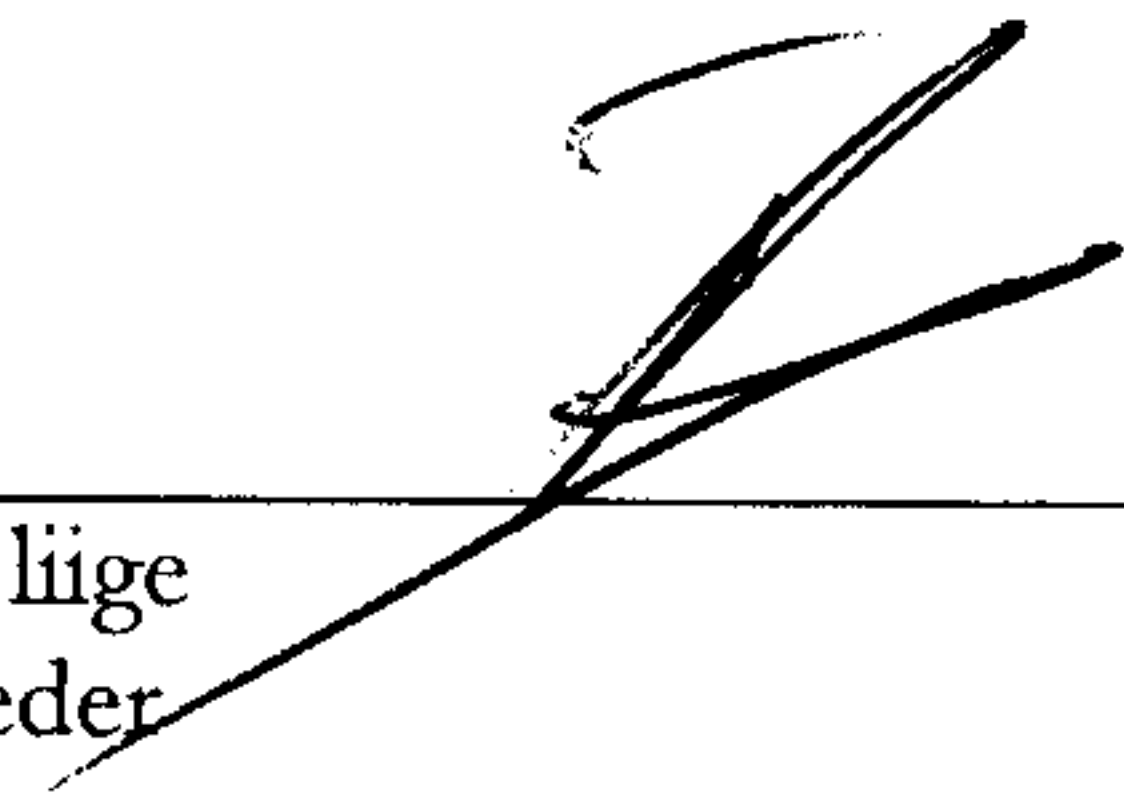
Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature PK

PKF Estonia, Tallinn

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.



Juhatuses liige
Tarvo Teder

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	556	516
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-33	-78
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	12	11
Muud lühiajalised nõuded	3	33
Ettemaksed teenuste eest	5	10
Kokku	543	492

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks	12	1	11	4
Üksikisiku tulumaks	0	16	0	16
Sotsiaalmaks	0	38	0	58
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	4	0	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1	0	22
Kokku	12	61	11	105

LISA 4 VARUD

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	155	154
Lõpetamata toodang	118	191
Valmistoodang	164	201
Objekt renoveerimisel müügiks	88	0
Ettemaksed hankijatele	29	28
Kokku	554	574

Aruandeperioodil on alla hinnatud varusid 20 tuhat eurot võrra (2010: 219 tuhat eurot). Sealhulgas on kajastatud 30.11.2011 varude inventuuri tulemuste alusel varude maha kandmine 3 tuhat eurot (2010: 1 tuhat eurot).

Konsolideerimisgrupil on varusid allhankijate juures vastutaval hoiul 31.12.2011 seisuga bilansilise maksumusega 38 tuhat eurot (31.12.2010: 44 tuhat eurot).

LISA 5 KONSOLIDEERIMISGRUPP

Konsolideerimisgrupi moodustab AS Phoenix Land ja tema tütarfirma AS Qualitex.

Informatsioon tütarfirma kohta on järgmine:

	Osalus ja hääleõigus		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2011	31.12.2010		
AS Qualitex	100%	100%	Sindi, Eesti	Tekstiilitööstus

Juhatuse liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

18

Kuupäev/date 24.05.2012

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	423	384
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-269	-242
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	154	142

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2009	16 166
------------------	--------

2010. a toimunud muutused:

Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 601
---	-------

Saldo 31.12.2010	17 767
------------------	--------

2011. a toimunud muutused:

Soetused ja parendused	8
------------------------	---

Ümberklassifitseerimised	-2
--------------------------	----

Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-399
---	------

Saldo 31.12.2011	17 374
------------------	--------

Juhatusel liige
Tarvo Teder

LISA 7 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetam ata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009						
Soetusmaksumus	113	8 082	6 019	190	0	14 404
Akumuleeritud kulum	0	-2 675	-2 993	-168	0	-5 836
Jääkmaksumus	113	5 407	3 026	22	0	8 568
2010. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul			11	3	16	30
Maha kantud põhivara soetusmaksumuses			-6			-6
Maha kantud põhivara akumuleeritud kulum			1			1
Amortisatsioonikulu		-212	-347	-8		-567
Saldo seisuga 31.12.2010						
Soetusmaksumus	113	8 082	6 024	193	16	14 428
Akumuleeritud kulum	0	-2 887	-3 339	-176	0	-6 402
Jääkmaksumus	113	5 195	2 685	17	16	8 026
2011. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul		100	130	3		233
Maha kantud põhivara soetusmaksumuses			-4	-11		-15
Maha kantud põhivara akumuleeritud kulum			4	11		15
Amortisatsioonikulu		-214	-320	-8		-542
Saldo seisuga 31.12.2011						
Soetusmaksumus	113	8 182	6 150	185	16	14 646
Akumuleeritud kulum	0	-3 101	-3 655	-173	0	-6 929
Jääkmaksumus	113	5 081	2 495	12	16	7 717

Informatsioon laenude tagatiseks panditud põhivara on toodud lisas 21.

Juhatuse liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

20

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

LISA 8 KAPITALIRENT

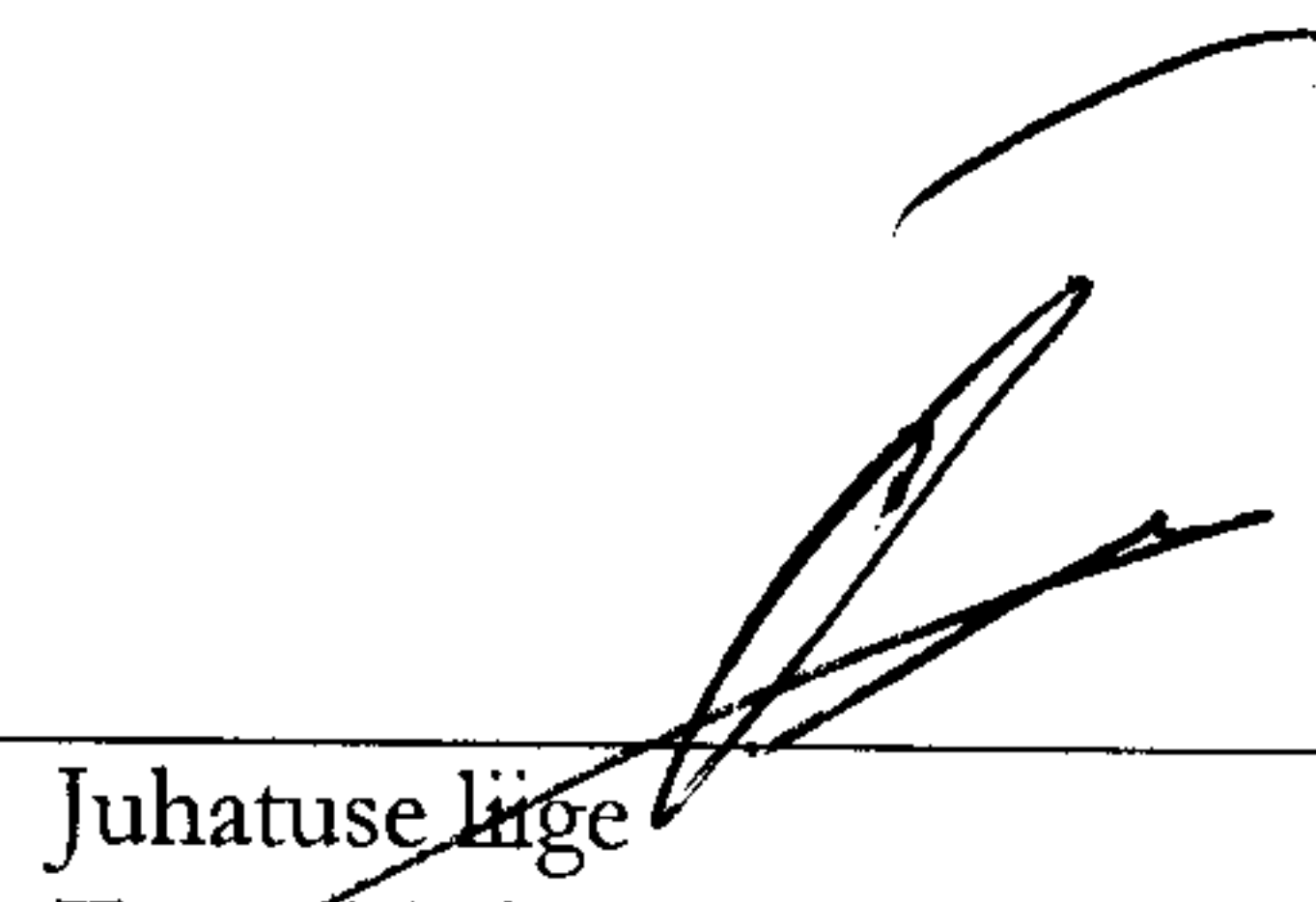
Konsolideerimisgrupp kui rentnik:

	Saldo 31.12.2011	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Maa	7	2	5
Masinad ja seadmed	71	57	14
Kokku	78	59	19

	Saldo 31.12.2010	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Maa	9	2	7
Masinad ja seadmed	130	72	58
Kokku	139	74	65

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus:

	2011	2010
Maa	22	22
Masinad ja seadmed	161	191
Kokku	183	213



Juhatuselise
Tarvo Teder

LISA 9 KASUTUSRENT

Konsolideerimisgrupp kui rendileandja

Kasutusrendilepingu tingimustel renditakse kinnisvara, masinaid ja seadmeid.

Renditulu kasutusrenditingimustel renditud varast:

	2011	2010
Saadud kasutusrenditulu	162	144
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	154	167
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	149	152
<i>1-5 aastat</i>	5	15

Konsolideerimisgrupp kui rentnik

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid:

	2011	2010
Makstud kasutusrendikulu	19	4
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	20	15
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	12	10
<i>1-5 aastat</i>	8	5

Juhatuse liige
Tarvo Teder

LISA 10 LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2011	Tagasi maksta		Intressimäär	Alus- valuuta
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laenud krediitiasutustelt					
sh laen 1	216	216	0	1Euribor +2,75%	EUR
laen 2	817	817	0	1Euribor +2,75%	EUR
laen 3	489	489	0	1Euribor +2,75%	EUR
Kokku laenud krediitiasutustelt	1 522	1 522	0		
Laenud seotud osapooltelt					
sh laen 1	12 478	0	12 478	5%	EUR
laen 2	1 040	0	1 040	3%	EUR;USD
laen 3	248	0	248	0%	EUR
laen 4	1 067	0	1 067	0%	EUR
laen 5	435	0	435	6EURIBOR +4,1%	EUR
laen 6	tagastatud				
laen 7	tagastatud				
laen 8	77	0	77	4%	EUR
laen 9	1 746	0	1 746	0%	EUR
laen 10	mahakantud				
laen 11	52	0	52	4%	EUR
Kokku laenud seotud osapooltelt	17 143	0	17 143		
Kapitalirendi- kohustused (lisa 8)	78	59	19	10%, Euribor +2%;7,5%	EUR
Kokku laenukohustused	18 743	1 581	17 162		

Liikumised saldodes seotud osapooltega on seotud nende poolt saadud laenudega, k.a. laenude tekkepõhilised intressid.

Pikaajaliste laenukohustuste hulgas on laenud, mille alusvaluutaks on USD. 2011. aastal on kontsern saanud valuutakursi muutusest kahjumit, mis tekkis US dollari kursi tõusust.

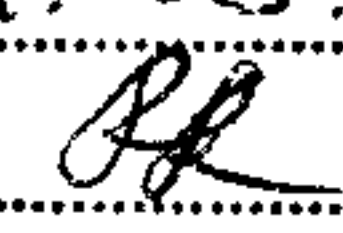
2011. aastal oli saadud laen seotud osapooltelt summas 1,1 miljon eurot eesmärgiga vähendada tütarettevõtja võlgnevust panga ees. Samuti investeeriti emaettevõtja kinnisvara arendamisele ning tütarettevõtja tootmisseadmete parendamisele.

100 tuhandene laen seotud osapooltelt oli perioodi jooksul maha kantud võlausaldaja laenuõudest loobumise tõttu. Tekkinud tulu kajastati muu äritulu koosseisus.

Juhatuses liige
Tarvo Teder

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Altkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 10 jätkub

	Saldo 31.12.2010	Tagasi maksta			Intressimäär	Alus- valuuta
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenud krediidasutustelt						
laen 1	182	182	0	0	1Euribor +2,75%	EUR
laen 2	1 917	1 917	0	0	1Euribor +2,75%	EUR
laen 3	498	498	0	0	1Euribor +2,75%	EUR
laen 4	163	163	0	0	3,75%	EUR
Kokku laenud krediidasutustelt	2 760	2 760	0	0		
Laenud seotud osapooltelt						
laen 1	12 025	0	0	12 025	4%	EEK
laen 2	1 026	0	1 026	0	3%	USD, EUR
laen 3	250	0	250	0	0%	EEK
laen 4	1 067	0	1 067	0	0%	EUR
laen 5	418	0	418	0	6Euribor +4,1%	EEK
laen 6	2	2	0	0	4%	EEK
laen 7	5	5	0	0	4%	EEK
laen 8	72	72	0	0	4%	EEK
laen 9	433	433	0	0	0%	USD
laen 10	100		100	0	0%	EUR
laen 11	48	48	0	0	4%	EEK
Kokku laenud seotud osapooltelt	15 446	560	2 861	12 025		
Kapitalirendikohustused (lisa 8)	139	74	65	0	10%, Euribor +2%;7,5%	EEK
Kokku laenukohustused	18 345	3 394	2 926	12 025		

LISA 11 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	541	722
Võlad töövõtjatele	80	86
Maksuvõlad (lisa 3)	61	106
Intressivõlad	0	40
Muud võlad	80	137
Saadud ettemaksed	217	41
Kokku	979	1 132

Juhatuses liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 24.05.2012

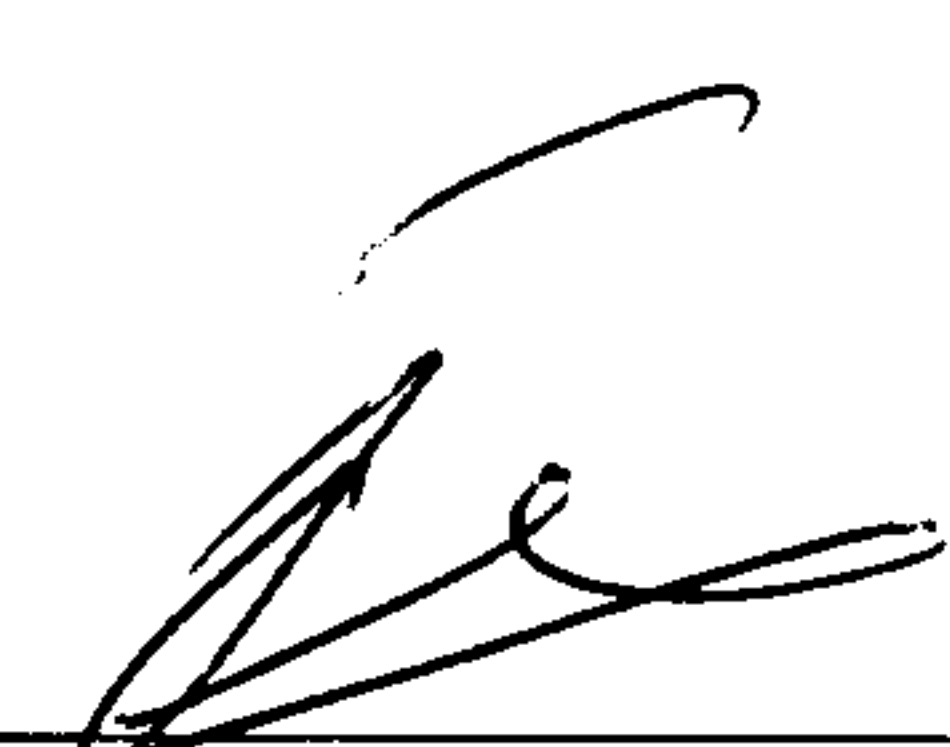
Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

LISA 12 LÜHI- JA PIKAAJALISED ERALDISED

Lühiajaline eraldis hõlmab kulusid töövõimetuskompensatsioone 2012.a. jooksul. Pikaajaline eraldis koosneb töövõimetuskompensatsioonidest, ühte aastat ületava perioodi kohta. Kohustus on diskonteeritud kasutades 5%-list intressimäära.

Saldo seisuga 31.12.2009	144
Perioodil toimunud muutused	
Perioodil moodustatud eraldised	-42
Välja makstud eraldised	-13
Saldo seisuga 31.12.2010	89
Perioodil toimunud muutused	
Välja makstud eraldised	-10
Saldo seisuga 31.12.2011	79

	31.12.2011	31.12.2010
Eraldise lühiajaline osa	10	10
Eraldise pikaajaline osa	69	79
Kokku	79	89


Juhatuselüige
Tarvo Feder

LISA 13 AKTSIAKAPITAL

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital (tuhandetes eurodes)	20 046	20 046*
Aktsiate arv (tk)	20 046 000	313 652
Aktsiate nimiväärtus	EUR 1	EEK 1000

Kontsernil puudub vaba omakapital, mida dividendidena välja jaotada.

*Lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on AS Phoenix Land'i kohustus väljendada aktsiakapitali ja aktsiate nimiväärtust kroonide asemel eurodes. Võimaldamaks viia läbi AS Phoenix Land'i aktsiakapitali ja aktsiate nimiväärtuse kroonidest eurodesse ümberarvestamise, otsustasid aktsionärid muuta ettevõtte põhikirja selliselt, et aktsiakapital ja aktsiate nimiväärtus oleks põhikirjas väljendatud eurodes.

2011. aastal viidi läbi AS Phoenix Land kontserni aktsiakapitali ümberarvestamine 313 652 tuh. kroonilt 20 046 tuh. euroks. Samaaegselt muudeti aktsia senine nimiväärtus 1 000 krooni 1 euroks.

Seisuga 31. detsember 2011 on AS Phoenix Land aktsiakapital 20 046 tuhat eurot.

LISA 14 MÜÜGITULU

Konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2011	2010
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 422	1 156
Soome	1 033	694
Leedu	253	117
Saksamaa	373	408
Rootsi	1 452	1 910
Läti	156	219
Taani	63	207
Muud riigid	82	107
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 834	4 818
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	512	622
Norra	27	44
Panama	37	203
Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike	258	113
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	834	982
Kokku müügitulu	5 668	5 800

Juhatusel liige
Tarvo Teder

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

26

Kuupäev/date 24.05.2012

Altkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

Lisa 14 jätkub

Konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2011	2010
Tekstiili viimistlemine	3 634	3 390
Silmkoe- ja heegelkanga (trikookanga) tootmine	0	1
Rõivaste tootmine	1 426	1 837
Kinnisvara rendile andmine ja käitlus	601	546
Tekstiiltoorme ja pooltoodete vahendamine	7	26
Kokku	5 668	5 800

LISA 15 MUUD ÄRITULUD

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 578
Saadud äritulu võlausaldaja laenunõudest loobumise tõttu	100	496
Muud	46	150
Kokku	146	2 224

LISA 16 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED

	2011	2010
Toormaterjalid	2 026	2 123
Elekter, vesi ja kütus	869	871
Ostetud kaubad	-12	244
Muud	439	644
Kokku	3 322	3 882

Juhatusel liige
Tarvo Teder



LISA 17 MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2011	2010
Üür, rent ja kommunaalkulu	30	33
Mitmesugused bürookulud	10	10
Lähetuskulud	38	31
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5	-5
Hooldus- ja remondikulud	113	94
Audiitor-, juriidilised ja konsultatsioonikulud	82	169
Kindlustuskulud	17	22
Pangateenused	25	31
Posti- ja sideteenused	31	36
Reklaamikulud	11	1
Transpordikulu	60	57
Muud	56	61
Kokku	478	540

LISA 18 TÖÖJÕUKULUD

	2011	2010
Palgakulu	867	857
Sotsiaalmaksud	259	257
Kokku	1 126	1 114
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	129	130

LISA 19 MUUD ÄRIKULUD

	2011	2010
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	4
Kahjum müügiotel põhivara mahakandmisest	0	46
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	399	0
Trahvid, viivised	26	35
Kohalikud maksud	12	12
Muud	28	36
Kokku	465	133

LISA 20 FINANTSTULUD JA -KULUD

	2011	2010
(Intressikulud)	-632	-642
Intressitulud	1	1
Kasum ja (kahjum) valuutakursi muutustest	-19	-42
Muud (finantskulud) ja tulud	-25	-23
Kokku	-675	-706

Juhatuse liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

28

Kuupäev/date 24.05.2012

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

LISA 21 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD

Kontsern on saadud laenude tagatiseks pantinud järgmised varad:

1. Hüpotek tütarettevõtja AS Qualitex kinnistule 5 496 tuhat eurot
2. Komertspant tütarettevõtja AS Qualitex vallasvarale summas 6 136 tuhat eurot.

LISA 22 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, mis omab 69% AS Phoenix Land aktsiatest.

Tehingud seotud osapooltega on järgmised:

	2011		2010	
	Müük	Ost	Müük	Ost
Horizon Tissue OÜ	5	0	14	0
Horizon Tselluloosi ja Paberi AS	19	35	17	1
Vision International Eesti AS	0	0	0	1
Tolaram Investeeringute AS	0	0	0	1
Pagari 1 OÜ	1	0	2	0
TH Investeeringute AS	9	0	12	0
Tolaram Biodiesel OÜ	-6	0	0	0
Kokku	28	35	45	3

	Intressi- tulu	Intressi- kulu	Intressi- tulu	Intressi- kulu
TH Investeeringute AS laenult	0	17	0	16
Tolaram Investeeringute AS laenudelt	0	485	0	483
Horizon Tselluloosi ja Paberi AS laenult	0	0	0	0
Tolaram Corporation Pte. Ltd. laenult	0	25	0	25
Wishart Investments Inc. laenult	0	0	0	3
Vision International Eesti AS-si laenult	0	2	0	2
Kokku	0	529	0	529

Juhatusel liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

29

Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkirj/signature PKF Estonia, Tallinn

Lisa 22 jätkub

Saldod seotud osapooltega on järmised:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Kohustus	Nõue	Kohustus	Nõue
Tolaram Corporation Pte. Ltd.	1 040	0	1 029	15
Tolaram Investeeringute AS	12 648	0	12 193	0
Galt Trading Pte. Ltd.	0	0	254	0
Wishart Investments Inc.	2 813	0	1 635	0
Vision International Eesti AS	52	0	50	0
TH Investeeringute AS	457	1	442	0
Horizon Tsellulosi ja Paberi AS	22	0	1	0
PT. Lotus Indah Textile Industries	0	0	2	0
Horizon Tissue OÜ	0	5	0	4
Eurochem Corporation Pte. Ltd.	0	1	0	1
Tolaram Capital Pte. Ltd.	248	0	0	2
Tolaram Biodiesel OÜ	0	0	0	11
Pagari 1 OÜ	0	0	5	0
Pagari Residence OÜ	0	0	3	0
Phoenix Land AS-si tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3	0	3
Qualitex AS-si tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1	0	8
Kokku	17 280	11	15 614	44
sh. pikaajalised laenukohustused ja –nõuded	17 143	0	14 886	0
lühiajalalised laenukohustused ja –nõuded	0	4	560	18
muud kohustused ja -nõuded	137	7	168	26

Liikumised saldodes firmadega Tolaram Corporation Pte. Ltd., Tolaram Investeeringute AS, Galt Trading Ltd., Wishart Investments Inc., Tolaram Capital Pte Ltd., 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 2011.a. nagu 2010 aastagi oli 0.- eurot. Nõukogu liikmete lepingus ei peetud võimalikuks järelmakseid ega lepingu lõpetamise hüvitisi.

AS Qualitex (tütarettevõtja) on aruandeaastal juhatuse liikmetele arvestanud tasusid 51 tuhat eurot (2010: 64 tuhat eurot), nõukogu liikmetele makseid ei tehtud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta.

Juhatuse liige
Tarvo Teder

LISA 23 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS

	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	2	2
Ostjatelt laekumata arved	50	53
Muud nõuded ja ettemaksud	6	33
Varud	88	0
Käibevara kokku	146	88
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 064	11 033
Kinnisvarainvesteering	17 374	17 767
Materiaalne põhivara	5	7
Põhivara kokku	28 443	28 807
AKTIVA KOKKU	28 589	28 895
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenukohustused	0	7
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	165	201
Saadud ettemaksed	214	14
Maksuvõlad	13	39
Võlad töötajatele	17	22
Muud viitvõlad	8	0
Lühiajalised eraldised	10	10
Lühiajalised kohustused kokku	427	293
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud	15 268	14 786
Pikaajalised eraldised	69	79
Pikaajalised kohustused kokku	15 337	14 865
Kohustused kokku	15 764	15 158
Omakapital		
Aktiivkapital	20 046	20 046
Kohustuslik reservkapital	3 514	3 514
Jaotamata kahjum /-kahjum	-9 823	-10 932
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum	-912	1 109
Omakapital kokku	12 825	13 737
PASSIVA KOKKU	28 589	28 895

Juhatuses liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

31

Kuupäev/date 24.05.2012

Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

LISA 24 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

	2 011	2 010
Müügitulu	423	384
Muud äritulud	16	1 720
Kaupade, toormaterjali ja teenuste maksumus	-167	-159
Muud tegevuskulud	-125	-120
Tööjõukulud	-120	-123
Palgad ja töötasud	-90	-91
Sotsiaalmaksud	-30	-32
Põhivara kulum ja väärtuse langemine	-3	-3
Muud äriksulud	-425	-76
Äriksaum / -kahjum	-401	1 623
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-524	-522
Intressitulud	17	17
Kasum ja kahjum valuutakursi muutustest	-4	-8
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Finantstulud ja -kulud kokku	-511	-514
Kasum / -kahjum enne tulumaksu	-912	1 109
Puhaskasum / -kahjum	-912	1 109

Juhatuselüge
Tarvo Teder

Altkirjastatud Identifitseerimiseks
Initialed for Identification purposes only

32

Kuupäev/date 24. 05. 2012

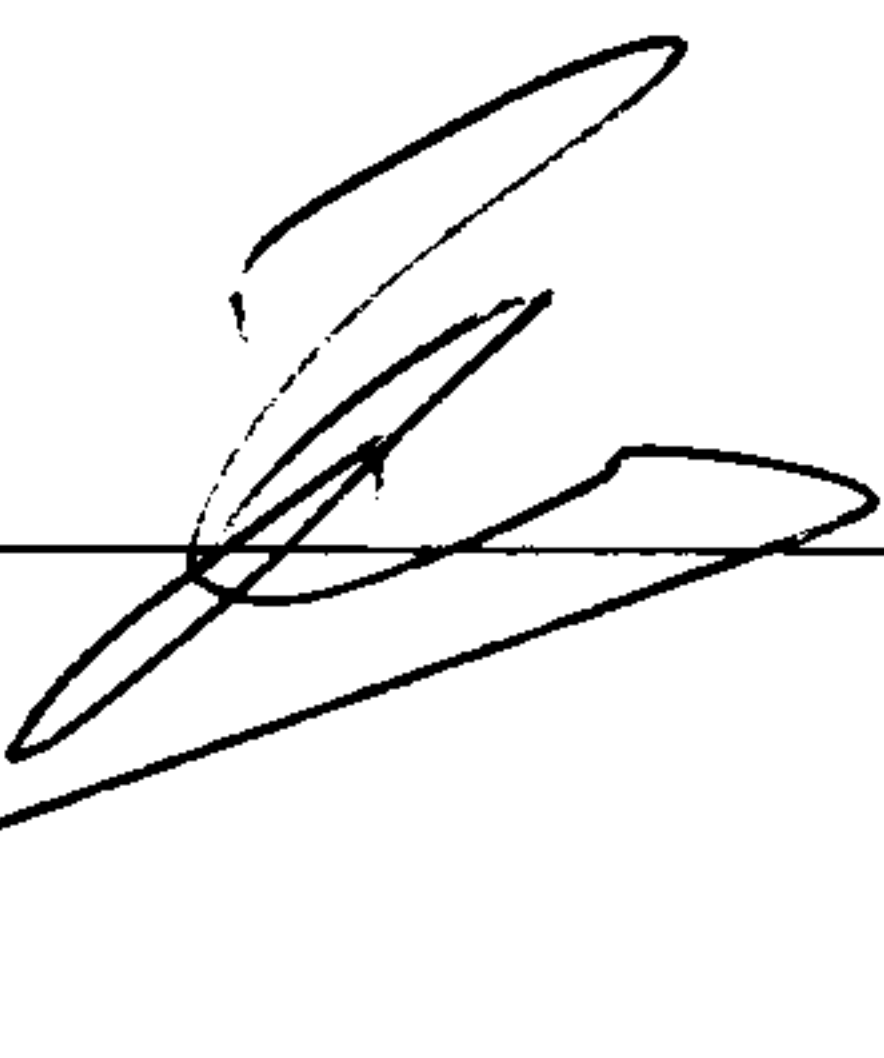
Altkirj/signature 

PKF Estonia, Tallinn

LISA 25 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

	31.12.2011	31.12.2010
Rahavood äritegevusest		
Perioodi ärkasum / -kahjum	-401	1 623
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		5
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	399	-1 601
Kasum (kahjum) müügiotel põhivara mahakandmisest	0	46
Muud korrigeerimised	2	-142
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4	37
Varude muutus	-88	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	131	-1
Kokku rahavood äritegevusest	42	-30
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-1	-7
Kinnisvarainvesteeringu soetus ja parendamine	-8	0
Antud laenud	-6	-2
Antud laenude tagasimaksed	7	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8	-9
Rahavood finantstegevusest		
Saadud laenud	87	48
Saadud laenude tagasimaksed	-121	-2
Kokku rahavood finantstegevusest	-34	46
Rahavood kokku	0	7
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	7
Valuutakursside muutuste mõju	0	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2

Juhatuse liige
Tarvo Teder



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

33

Kuupäev/date 24.05.2012

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

LISA 26 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	20 046	3 514	-10 932	12 628
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum			1 109	1 109
Saldo 31.12.2010	20 046	3 514	-9 823	13 737
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum		-	-912	-912
Saldo 31.12.2011	20 046	3 514	-10 735	12 825

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	20 046	3 514	-17 377	6 183
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum		-	1 109	1 109
Tütarettevõtte aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil	-	-	13	13
Saldo 31.12.2010	20 046	3 514	-16 255	7 305
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum		-	-912	-912
Tütarettevõtte aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil	-	-	8	8
Saldo 31.12.2011	20 046	3 514	-17 159	6 401

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

Juhatuses liige
Tarvo Teder

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

34

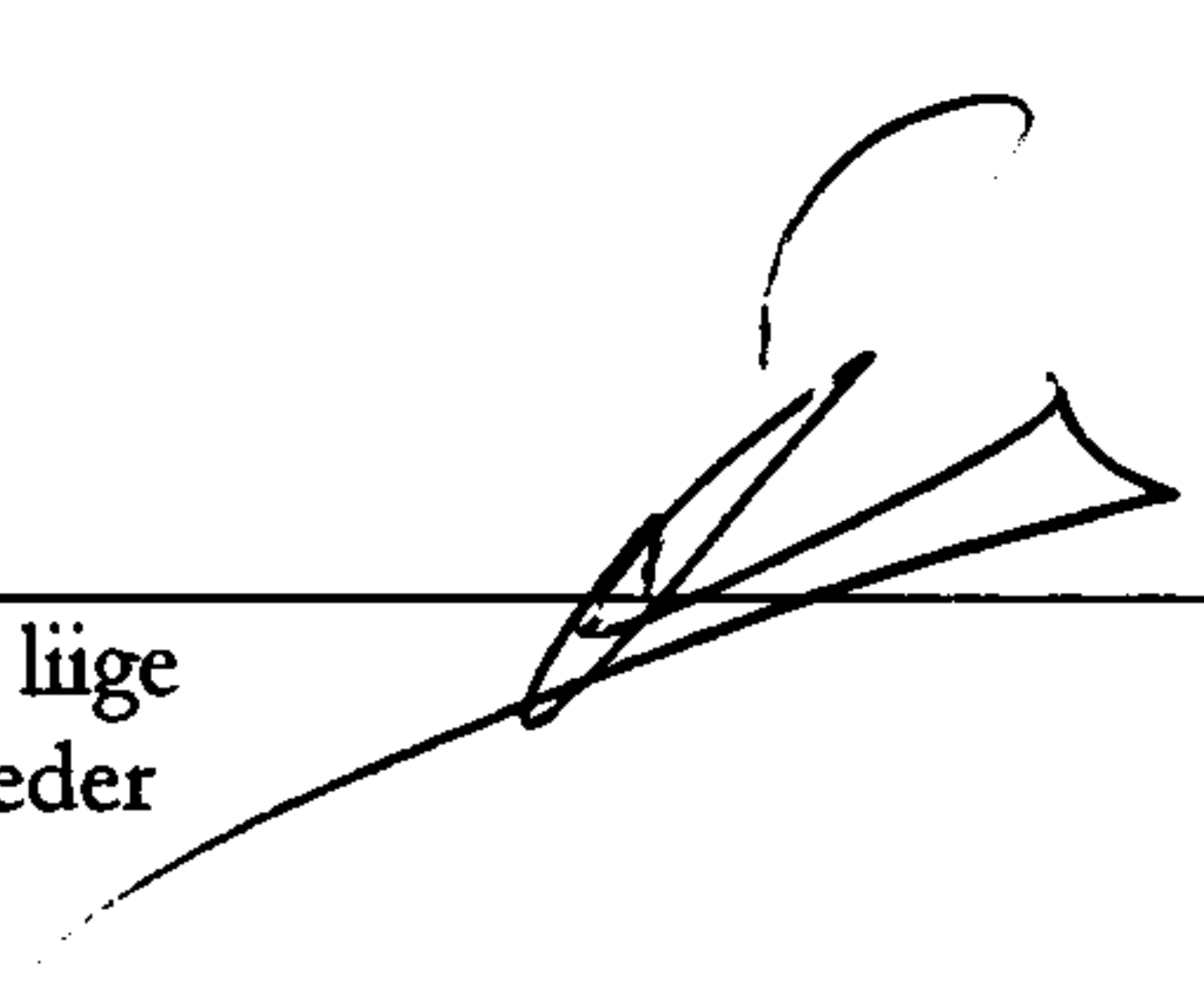
Kuupäev/date 24. 05. 2012

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

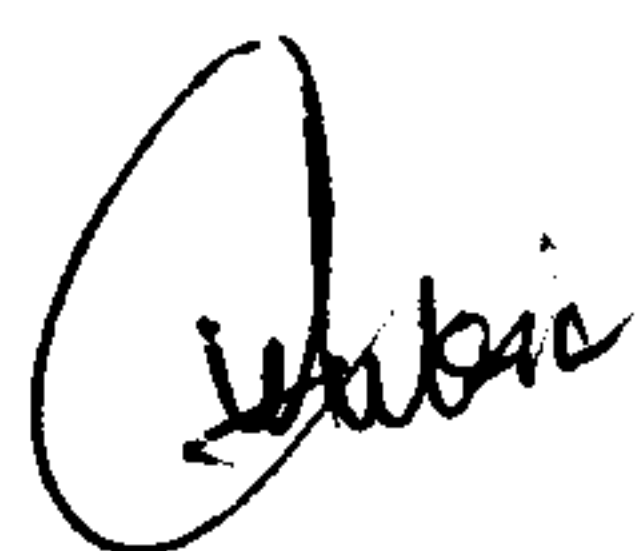
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

AS Phoenix Land-i juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2011. aasta kahjumi summas 904 tuhat eurot tulevaste perioodide kasumist.

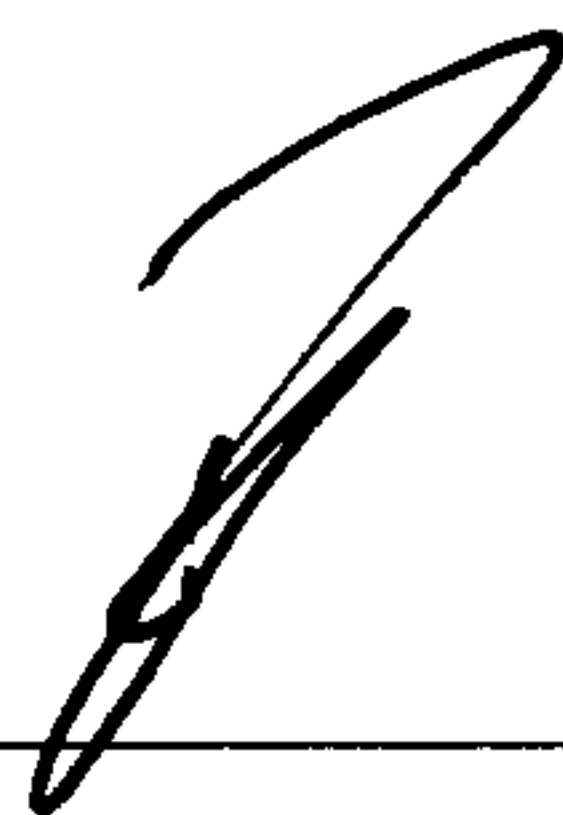


Juhatuses liige
Tarvo Teder

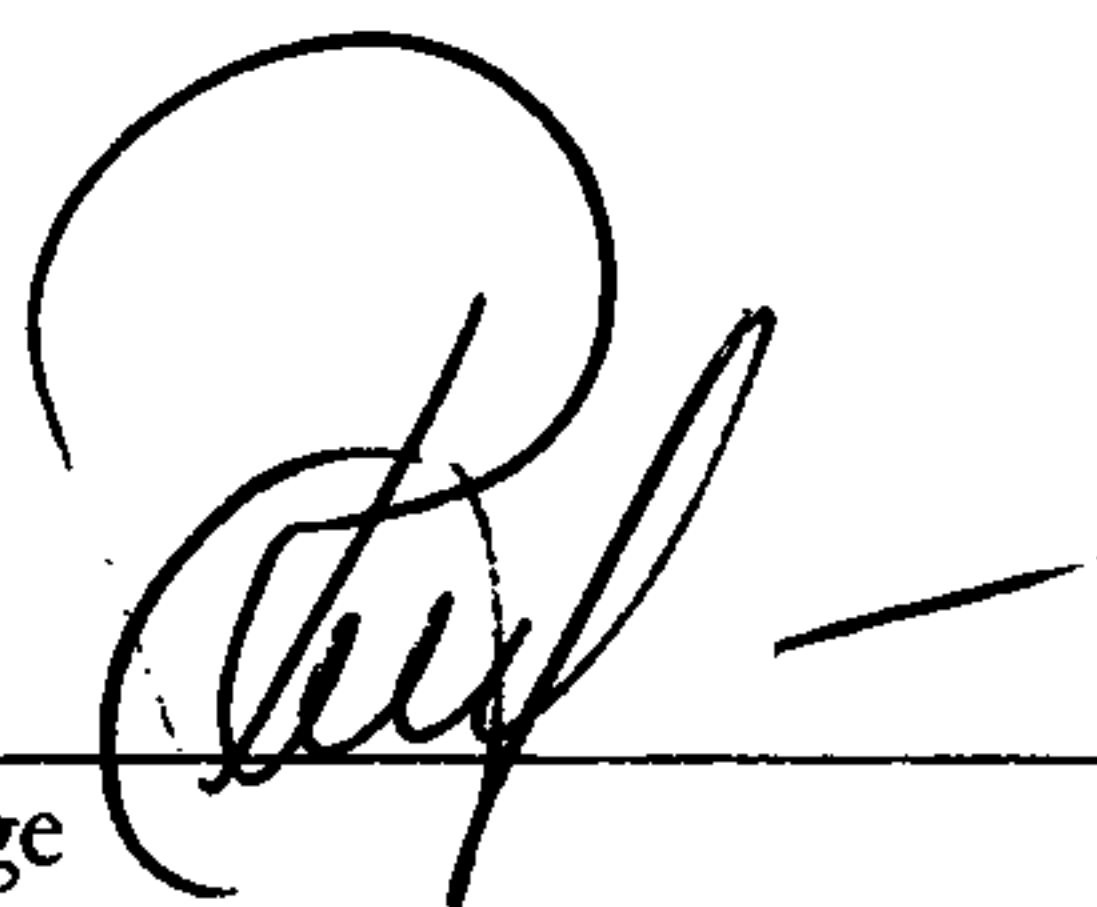
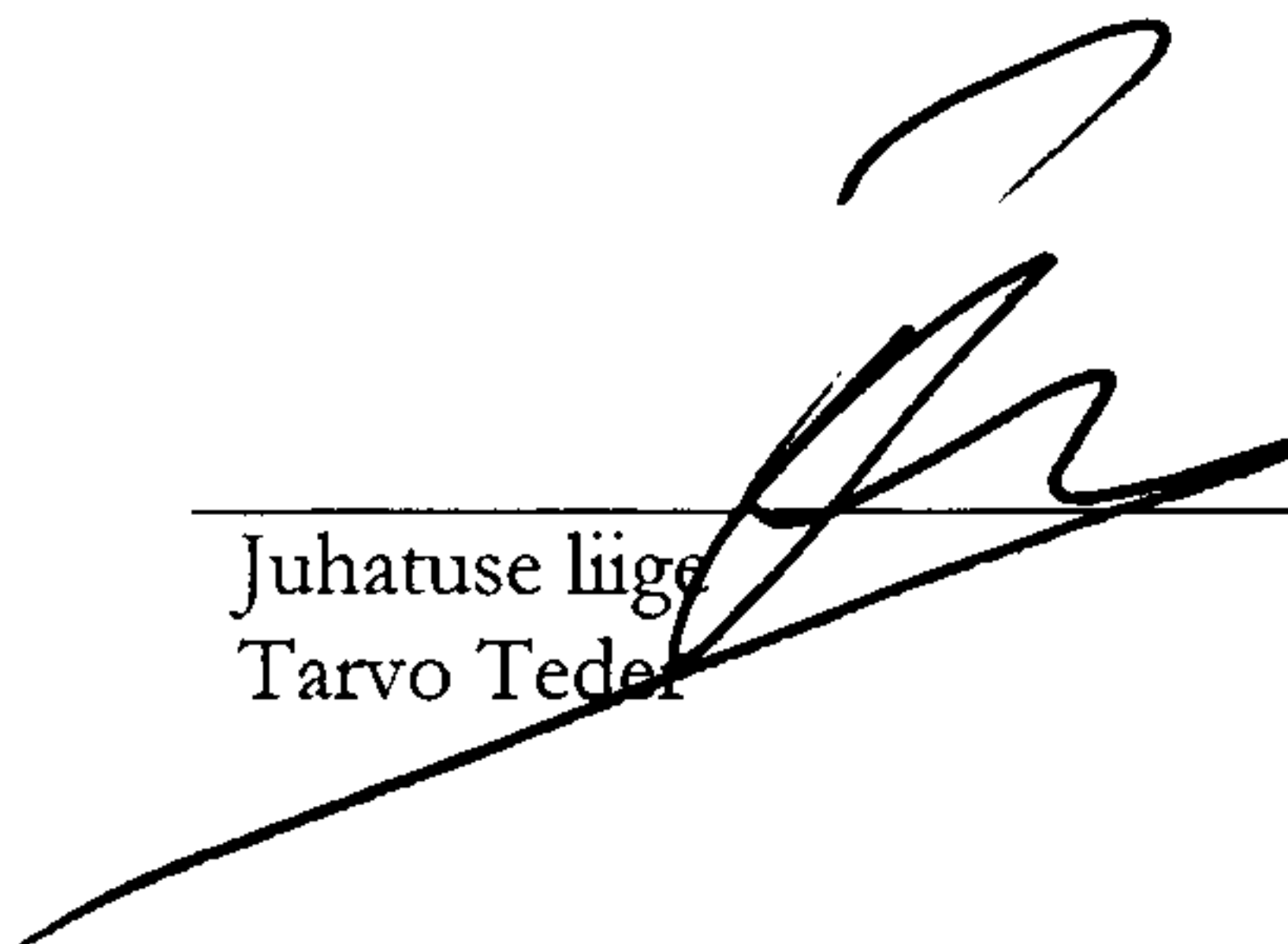
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Juhatuseliige
Vishal Tulsian



Juhatuseliige
Tarvo Teder



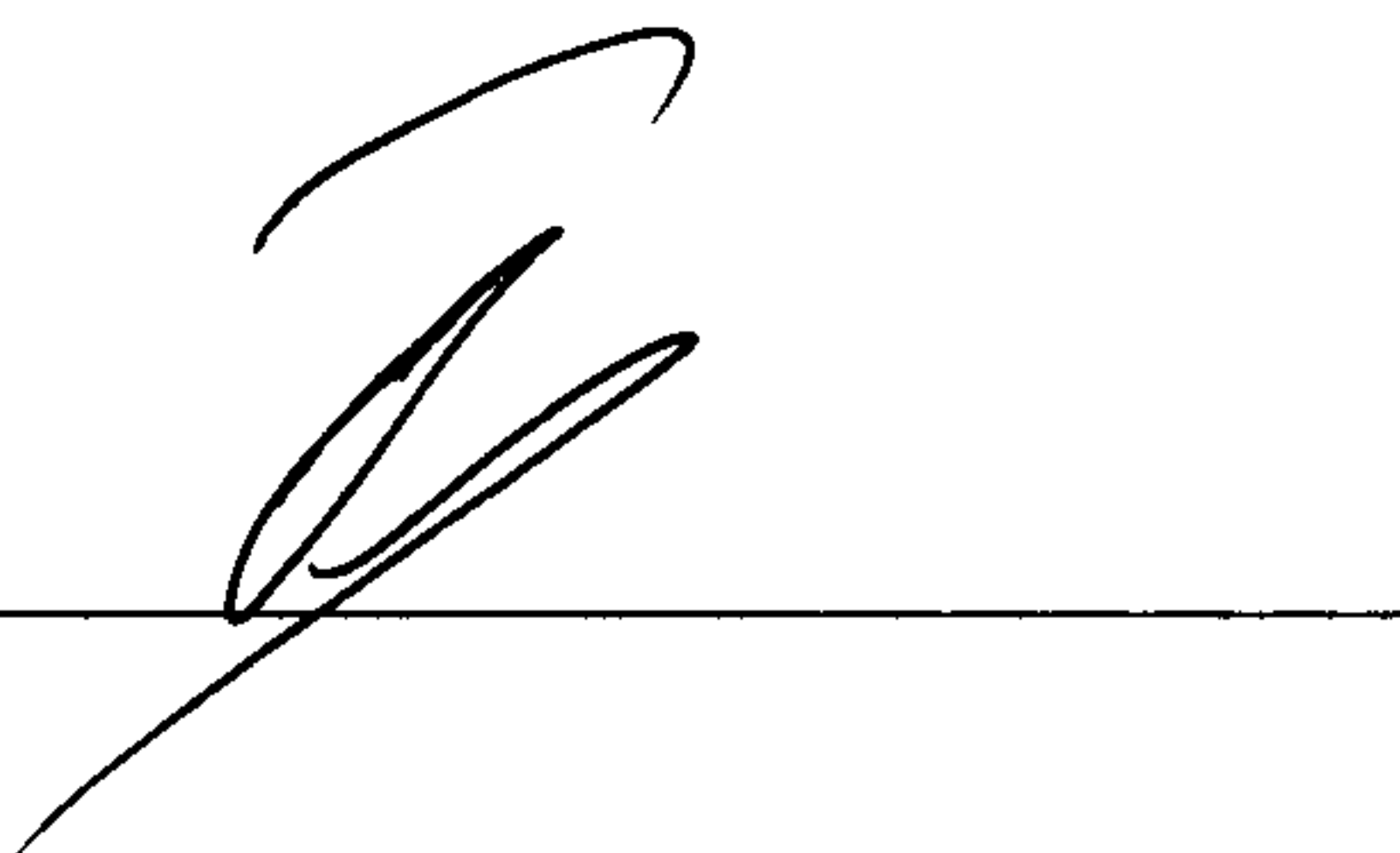
Juhatuseliige
Viktoria Petrosjan

MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

AS Phoenix Land müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt (tuhandetes eurodes):

EMTAK	Tegevusala	2011	2010
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	423	384
	Kokku	423	384

Juhatuse 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 omandamaks 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 24. mail 2012



Rein Ruusalu
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
Vandeaudiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

AS PHOENIX LAND (registrikood: 10094195) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viktoria Petrosjan	Juhatuse liige	25.05.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	423188	100.00%	Jah

Sidevahendid

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