

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OSAÜHING ABRING

**registrikood:** 10234029

**tänava/talu nimi,** Keldrimäe 9

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10113

**telefon:** +372 6606304

**faks:** +372 6606297

**e-posti aadress:** [abring@bk.ru](mailto:abring@bk.ru)

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Muud võlad	15
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22

## Tegevusaruanne

Koostatud kontserni majandusaasta aruanne koosneb 2 firma majandustegevusest-emaettevõtte OÜ Abring ja tütarettevõtte Turukaubanduse AS.

Oü Abring alustas oma tegevust 1997.a.Osaühingu tegevusalaks on müügi- ja renditegevuse andmine turukaubanduseks.

Turukaubanduse AS alustas oma tegevust 1998.a.Aktsiaseltsi tegevusaladeks on kaubanduslik vahendustegevus, varade haldamine ja varade rentimine.

Kontserni 2011.a.äritulu moodustub müügi- ja renditegevusest ja teenuste vahendusest.

2011.a. majandusaasta lõpetas kontsern kasumiga. Kõrgema arvu languse peapõhjuseks on kaubanduskeskuste kiire areng Tallinnas ja eelkõige turu naabruses asuva kahe kaubandusketi kaupluste tegevus. Samuti on kahjum tingitud üldisest ostuvõime langusest.

Kahjumit suurendas veel kommunaalkulude tariifide edasine tõus. Kahjumi kujunemist toetasid ka alanud majanduskriis ja turu detailplaneeringu kehtestamise aastaid kestev venitamine, mis pole võimaldanud müügitingimuste kaasajastamist.

Kesksturu kaasajastamise probleem on aastaid seisnud detailplaneeringu kehtestamise taga.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Käibe kasv	-3.5	0.14
Kasumi kasv	-345	-21.98
Puhaskasum	24	-9.42
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.12	0.14
ROA	10.3	-4.0
ROE	21.4	-9.1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

• Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
• Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$
• Puhaskasum (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
• Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
• ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
• ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 009	22 938	2
Nõuded ja ettemaksud	17 432	6 950	3
Varud	0	250	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>27 441</b>	<b>30 138</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 946 213	2 028 664	8
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 946 213</b>	<b>2 028 664</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 973 654</b>	<b>2 058 802</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 782	5 276	11
Võlad ja ettemaksud	209 978	207 623	12
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>231 760</b>	<b>212 899</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	585 576	941 287	11
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>585 576</b>	<b>941 287</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>817 336</b>	<b>1 154 186</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	740 929	823 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 383	-82 587	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>946 124</b>	<b>743 741</b>	
Vähemusosalus	210 194	160 875	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 156 318</b>	<b>904 616</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 973 654</b>	<b>2 058 802</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	846 080	876 283	16
Muud äritulud	5 657	2 053	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 543	-49 317	18
Mitmesugused tegevuskulud	-242 172	-252 576	19
Tööjõukulud	-441 101	-442 172	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-139 126	-142 623	8
Muud ärikulud	-66 856	-72 718	21
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-99 061</b>	<b>-81 070</b>	
Finantstulud ja -kulud	350 763	-23 920	22
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>251 702</b>	<b>-104 990</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>251 702</b>	<b>-104 990</b>	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	202 383	-82 587	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	49 319	-22 403	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	-99 061	-81 070	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	139 126	142 622	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-751	8 110	
Muud korrigeerimised	499	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>138 874</b>	<b>150 732</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 483	2 871	
Varude muutus	250	-230	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 259	6 879	
Makstud intressid	-25 472	-21 432	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>8 367</b>	<b>57 750</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-24 976	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	28 224	23 434	8
Laekunud intressid	2	6	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>28 226</b>	<b>-1 536</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	2 441	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-13 688	-28 175	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-38 275	-18 618	9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-49 522</b>	<b>-46 793</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-12 929</b>	<b>9 421</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>22 938</b>	<b>13 517</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-12 929</b>	<b>9 421</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>10 009</b>	<b>22 938</b>	<b>2</b>

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
	<b>31.12.2009</b>	2 556	256		
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-82 587	-22 403	-104 990
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	740 929	160 875	904 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)			202 383	49 319	251 702
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	943 312	210 194	1 156 318

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Abring 2011. aasta raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Abring kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Konsolideeritud aruande koostamine

OÜ Abring on koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruande, kuna omab 80% Turukaubanduse AS aktsiatest ja on Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni majandusaasta aruande.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (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 ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Abring OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Turukaubanduse AS finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumusel (miinus vajadusel allahindlused).

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – investeerimistegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhivara soetust elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

### Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte aktsiad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumuselt maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1300 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1300

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	5
Sõidukid	4
Muu inventar	3

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiine jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

#### Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

#### Maksustamine

1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidel arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 748	2 705
Arvelduskontod	8 261	20 233
<b>Kokku raha</b>	<b>10 009</b>	<b>22 938</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 624	4 480	4
Ostjatelt laekumata arved	12 108	6 052	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 484	-1 572	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 104	0	5
Muud nõuded	2	1 980	
Intressinõuded	2	0	
Viitlaekumised	0	1 980	
Ettemaksed	4 702	490	7
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 432</b>	<b>6 950</b>	

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatele laekumata arved	12 108	6 052
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 484	-1 572
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>10 624</b>	<b>4 480</b>
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 572	-1 267
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	88	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-305
<b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</b>	<b>-1 484</b>	<b>-1 572</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		10 706	9 709
Üksikisiku tulumaks		3 740	3 858
Erisoodustuse tulumaks		204	139
Sotsiaalmaks		9 569	9 184
Kohustuslik kogumispension		120	25
Töötuskindlustusmaksed		842	926
Ettemaksukonto jääk	2 104		
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 104</b>	<b>25 181</b>	<b>23 841</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10491401	Turukaubanduse AS	Eesti	Müügipindade rent	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Turukaubanduse AS	643 501	197 274	840 775
Kokku	643 501	197 274	840 775

## Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 702	4 702		
<b>Kokku ettemaksed</b>	<b>4 702</b>	<b>4 702</b>		

  

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	490	490		
<b>Kokku ettemaksed</b>	<b>490</b>	<b>490</b>		

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2009</b>				
Soetusmaksumus	2 785 775	132 048	655 687	3 573 510
Akumuleeritud kulum	-671 493	-71 774	-652 388	-1 395 655
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 114 282</b>	<b>60 274</b>	<b>3 299</b>	<b>2 177 855</b>
Ostud ja parendused		24 180	796	24 976
Muud ostud ja parendused		24 180	796	24 976
Amortisatsioonikulu	-122 371	-18 129	-2 123	-142 623
Müügid		-31 362	-182	-31 544
<b>31.12.2010</b>				
Soetusmaksumus	2 785 775	124 866	656 301	3 566 942
Akumuleeritud kulum	-793 864	-89 903	-654 511	-1 538 278
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 991 911</b>	<b>34 963</b>	<b>1 790</b>	<b>2 028 664</b>
Ostud ja parendused		85 924		85 924
Muud ostud ja parendused		85 924		85 924
Amortisatsioonikulu	-122 272	-15 554	-1 300	-139 126
Müügid		-29 249		-29 249
<b>31.12.2011</b>				
Soetusmaksumus	2 785 775	93 267	656 301	3 535 343
Akumuleeritud kulum	-916 136	-17 183	-655 811	-1 589 130
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 869 639</b>	<b>76 084</b>	<b>490</b>	<b>1 946 213</b>

**Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna**

	2011	2010
Masinad ja seadmed	28 224	22 901
Muu materiaalne põhivara		533
<b>Kokku</b>	<b>28 224</b>	<b>23 434</b>

**Lisa 9 Kapitalirent**

(eurodes)

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahend 1	33 938	15 239	18 699		5,568	EUR	15.07.2015
Transpordivahend 2	17 710	6 543	11 167		5,8	EUR	26.06.2014
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>51 648</b>	<b>21 782</b>	<b>29 866</b>				

  

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahend	5 276	5 276				EUR	30.05.2011
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>5 276</b>	<b>5 276</b>					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	76 084	19 116
<b>Kokku</b>	<b>76 084</b>	<b>19 116</b>

**Lisa 10 Kasutusrent**

(eurodes)

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

	2011	2010
Kasutusrendikulu	4 821	1 753
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	5 289	1 842
1-5 aasta jooksul	11 236	795

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 2	555 710		555 710		4	EUR	01.01.2013	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	555 710		555 710					
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	51 648	21 782	29 866					9
<b>Laenukohustused kokku</b>	607 358	21 782	585 576					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	374 330		374 330			EUR	23.04.2012	
Laen 2	566 957		566 957		4	EUR	01.11.2012	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	941 287		941 287					
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	5 276	5 276						9
<b>Laenukohustused kokku</b>	946 563	5 276	941 287					

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 267	24 142	
Võlad töövõtjatele	101 217	96 771	13
Maksuvõlad	25 181	23 841	5
Muud võlad	59 798	61 354	14
Intressivõlad	20 400	22 303	
Dividendivõlad	21 986	21 986	
Muud viitvõlad	11 568	11 221	
Muud eraldised	5 844	5 844	
Saadud ettemaksed	1 515	1 515	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>209 978</b>	<b>207 623</b>	

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	37 735	37 969
Puhkusetasude kohustus	63 482	58 802
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>101 217</b>	<b>96 771</b>

## Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	22 303	22 303		
Dividendivõlad	21 986	21 986		
Muud viitvõlad	11 221	11 221		
Dividendide tulumaks	5 844	5 844		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>61 354</b>	<b>61 354</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	20 400	20 400		
Dividendivõlad	21 986	21 986		
Muud viitvõlad	11 568	11 568		
Dividendide tulumaks	5 844	5 844		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>59 798</b>	<b>59 798</b>		

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556.		

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	846 080	876 283
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>846 080</b>	<b>876 283</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>846 080</b>	<b>876 283</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Eestis	846 080	876 283
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>846 080</b>	<b>876 283</b>

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 289	350
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 368	1 703
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>5 657</b>	<b>2 053</b>

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	6 359	9 390
Üür ja rent	191	36
Remondi- ja hooldusteenused	35 947	28 819
Väikeinventar	4 001	4 449
Muud	15 045	6 623
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>61 543</b>	<b>49 317</b>

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	125 856	141 977
Elektrienergia	110 067	122 152
Kütus	15 789	19 825
Mitmesugused bürookulud	11 162	16 709
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 107	5 282
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	498	305
Vesi ja kanalisatsioon	20 512	21 048
Vara kindlustus	1 906	1 975
Valvekulud	22 369	22 454
Muud	54 762	42 826
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>242 172</b>	<b>252 576</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	332 362	332 997
Sotsiaalmaksud	108 739	109 175
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>441 101</b>	<b>442 172</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	58	61

## Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	3 538	8 460
Trahvid, viivised ja hüvitised	904	1 841
Riiklikud maksud	62 414	62 417
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>66 856</b>	<b>72 718</b>

## Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	2
Intressitulu hoiustelt	2	2
Intressikulud	-23 569	-23 922
Intressikulu laenudelt	-21 762	-23 400
Intressikulu kapitalirendilt	-1 807	-522
Muud finantstulud ja -kulud	374 330	0
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>350 763</b>	<b>-23 920</b>

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	579 394	570 716

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	69 009	86 880	79 946	81 969

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	52 458	52 459

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

## Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	7 994	5 336
Nõuded ja ettemaksud	10 858	4 220
Varud	0	249
<b>Kokku käibevara</b>	<b>18 852</b>	<b>9 805</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	21 423	21 423
Materiaalne põhivara	238 345	177 568
<b>Kokku põhivara</b>	<b>259 768</b>	<b>198 991</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>278 620</b>	<b>208 796</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	36 782	27 066
Võlad ja ettemaksud	66 571	60 068
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>103 353</b>	<b>87 134</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	48 496	0
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>48 496</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>151 849</b>	<b>87 134</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 850	111 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 109	7 026
<b>Kokku omakapital</b>	<b>126 771</b>	<b>121 662</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>278 620</b>	<b>208 796</b>

## Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	200 738	194 944
Muud äritulud	4 289	350
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 480	-75 315
Mitmesugused tegevuskulud	-20 392	-14 459
Tööjõukulud	-95 201	-84 516
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 436	-11 985
Muud ärikulud	-313	-322
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>7 205</b>	<b>8 697</b>
Finantstulud ja -kulud	-2 096	-1 670
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>5 109</b>	<b>7 027</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>5 109</b>	<b>7 027</b>

## Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	7 205	8 697
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 436	11 985
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 289	-350
Muud korrigeerimised	499	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>10 646</b>	<b>11 635</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 396	-1 065
Varude muutus	-3 993	-230
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 716	6 690
Makstud intressid	-3 310	-460
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>15 868</b>	<b>25 267</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-796
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 224	533
Laekunud intressid	2	5
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>13 226</b>	<b>-258</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	20 441	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 602	-15 841
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-38 275	-10 091
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-26 436</b>	<b>-25 932</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 658</b>	<b>-923</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>5 336</b>	<b>6 259</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 658</b>	<b>-923</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>7 994</b>	<b>5 336</b>

## Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 556	256	111 824	114 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 026	7 026
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	118 850	121 662
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	25 565	2 556	776 255	804 376
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			622 079	622 079
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010</b>	<b>2 556</b>	<b>256</b>	<b>740 929</b>	<b>743 741</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 109	5 109
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	123 959	126 771
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	25 564	2 556	1 022 849	1 050 969
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			819 353	819 353
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011</b>	<b>2 556</b>	<b>256</b>	<b>943 312</b>	<b>946 124</b>

## Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING ABRING (registrikood: 10234029) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI POLIŠTŠUK	Juhatuse liige	28.06.2012

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING ABRING osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING ABRING kontserni raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OSAÜHING ABRING kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditori number 288

Ectus Finance OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

28.06.2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING ABRING (registrikood: 10234029) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	28.06.2012

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	740 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 383
<b>Kokku</b>	<b>943 312</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	943 312
<b>Kokku</b>	<b>943 312</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	740 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 383
<b>Kokku</b>	<b>943 312</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	943 312
<b>Kokku</b>	<b>943 312</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200738	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Polištšuk	37201040252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606304
Faks	+372 6606297
E-posti aadress	abring@bk.ru