

16.01

ABC Vara AS
TALLINN

2001. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Laki 25 12915 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10454920
Telefon:	37 265 055 55
Faks:	37 265 055 56
Audiitor:	Raul Randväli
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2001-31.12.2001



ABC Vara AS

2001.a. MAJANDUSAASTA ARUANDE SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Maksud	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Kasutusrent	11
Lisa 4 Pikaajalised kohustused	11
Lisa 5 Aktsiakapital ja aazio	12
Lisa 6 Realiseerimise netokäive	12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	14
Juhatuse ja nõukogu alkirjad 2001. majandusaasta aruandele	15



ABC Vara AS
TEGEVUSARUANNE

ABC Vara AS 2001.aasta põhitegevuseks oli hoone, aadressil Metsa 13, Pärnu, rentimine. Renditulu saadi 408 000 krooni. Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Kõik hoone haldusega seotud toimingud teostati rentniku poolt.

2001.aasta prioriteediks oli tegevuse oluline laiendamine Tallinnas Paldiski mnt./ Mustjõe piirkonnas. Osteti 14 kinnistut, algatati detailplaneerimise ning autokeskuse projekteerimine.



ABC Vara AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab, et on teadlik oma vastutusest lehekülgedel 4 kuni 12 toodud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse liige
Jüri Vips

ABC Vara AS**BILANSS**

Eesti kroonides

AKTIVA (VARA)	31.12.2001	31.12.2000
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	90 438	6 485
Nõuded ostjate vastu		
- Ostjatelt laekumata arved	213 246	186 806
Mitmesugused nõuded		
- Muud lühiajalised nõuded	0	692 053
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
- Maksude ettemaksed	11 400	17 509
- Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 280	1 280
KOKKU	12 680	18 789
KÄIBEVARA KOKKU	316 364	904 133
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
- Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	5 976 707	1 103 007
- Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	19 058	19 058
- Akumuleeritud põhivara kulum	-177 643	-144 069
- Lõpetamata ehitus	244 535	0
- Ettemaksed materiaalse põhivara eest	145 140	0
KOKKU	6 207 797	977 996
PÕHIVARA KOKKU	6 207 797	977 996
AKTIVA (VARA) KOKKU	6 524 161	1 882 129



**PASSIVA (KOHUSTUSED JA
OMAKAPITAL)
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

31.12.2001 01.07.31.12.2000

Võlakohustused		
- Tagatiseta võlakohustused	89 264	138 199
Võlad hankijatele	103 840	0
Viitvõlad		
- Intressivõlad	667	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	193 771	138 199

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		
- Mittekonverteeritavad võlakohustused	0	89 264
Muud pikaajalised võlad		
- Võlad tütar- ja ematettevõtetele	200 000	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	200 000	89 264

KOHUSTUSED KOKKU	393 771	227 463
-------------------------	---------	---------

OMAKAPITAL

Aksiakapital nimiväärtuses	5 000 000	726 000
Aazio	735 300	709 300
Kohustuslik reservfond	5 666	4 302
Eelmiste perioodide kasum	213 701	201 426
Aruandeaasta kasum	175 723	13 638
OMAKAPITAL KOKKU	6 130 390	1 654 666

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	6 524 161	1 882 129
---	-----------	-----------

ABC Vara AS
KASUMIARUANNE
 Eesti kroonides

	2001	2000
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	408 000	443 700
Muud äritulud	5 847	206 501
ÄRITULUD KOKKU	413 847	650 201
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	65 086	428 474
Põhivara kulum	33 574	37 992
Muud ärikulud	118 134	132 396
ÄRIKULUD KOKKU	216 794	598 862
ÄRIKASUM	197 053	51 339
FINANTSTULUD		
Intressitulud	865	589
FINANTSTULUD KOKKU	865	589
FINANTSKULUD		
Intressikulud	22 195	38 290
FINANTSKULUD KOKKU	22 195	38 290
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	175 723	13 638
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	175 723	13 638



ABC Vara AS**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

Eesti kroonides

	2001	2000
- Puhaskasum	175 723	13 638
- Lühiajaliste nõuete muutus	671 723	139 628
- Lühiajaliste kohustuste muutus	-33 692	-286 988
- Maksuvõla suurenemine	0	0
- Pikaajaliste eraldiste vähenemine	0	0
- Põhivara kulum	33 574	37 992
Rahavoog äritegevusest	847 328	-95730
- Põhivara soetus	-5 118 235	0
- Ettemaksed põhivara eest	-145 140	0
Rahavoog investeerimisest	-5 263 375	0
- Aktsiate emiteerimine	4 300 000	0
- Saadud laen	200 000	0
Rahavoog finantseerimisest	4 500 000	0
Rahavoog kokku	83 953	-95 730
Raha perioodi alguses	6 485	102 215
Raha perioodi lõpus	90 438	6 485



ABC Vara AS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Eesti kroonides

	Aktiikapital nimiväärtuses	Aazio	Kohustuslik reservfond	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.1999	726 000	709 300	0	162 710	43 019	1 641 029
1999.a. puhaskasumi jaotamine	0	0	4 302	38 717	-43 019	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	13 638	13 638
31.12.2000	726 000	709 300	4 302	201 426	13 638	1 654 666
31.12.2000	726 000	709 300	4 302	201 426	13 638	1 654 666
2000.a. puhaskasumi jaotamine	0	0	1 364	12 274	-13 638	0
Emissioon	4 274 000	26 000	0	0	0	4 300 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	175 724	175 724
31.12.2001	5 000 000	735 300	5 666	213 701	175 724	6 130 390



ABC Vara AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED JA ARVESTUSMEETODID

ABC Vara AS-i 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid..

ABC Vara AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on maha kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivaragrupidel järgnevad:

ehitised	3% aastas
masinad ja seadmed	20 - 30% aastas

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

ABC Vara AS**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****LISA 1****Maksud**

	31.12.2001	31.12.2000
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	11 400	17 509

LISA 2**Materiaalne põhivara**

	Soet.maksumus 31.12.2000	Kulum 31.12.2000	Ostetud soet.maksumus	Soet.maksumus 31.12.2001	Kulum 31.12.2001
Maa	0	0	4 873 700	4 873 700	0
Ehitised	1 103 007	125 501		1 103 007	158 585
Seadmed	19 058	18 568		19 058	19 058
Lõpetamata ehitis	0	0	244 535	244 535	0
Ettemaksed pv eest	0	0	145 140	145 140	0
Kokku	1 122 065	144 069	5 263 375	6 385 440	177 643

LISA 3**Kasutusrent**

ABC Vara AS rendib kasutusrendi tingimustel välja ehitist

	31.12.2001	31.12.2000
Kasutusrendile antud ehitise soetusmaksumus	1 103 007	1 103 007
Kasutusrendile antud ehitise akumuleeritud kulum	158 585	125 501
Kasutusrendi tulu vastavalt 2001. ja 2000. aastal	408 000	443 700

LISA 4**Pikaajalised kohustused**

Ettevõtte on AS-iga Hansa Liising Eesti sõlmitud järelmaksuga ostu-müügileping, mille maksete tasumise lõpptähtaeg on 30.07.2002.a. Lepinguline aastaintress on 13 %.



Kohustuse saldo 31.12.2001.a. on 89 264 (1999: 227 463) krooni, s.h. pikaajaline osa 0 (2000: 89 264) krooni ning lühiajaline osa 89 264 (2000: 138 199) krooni.

Seisuga 31.12.2001 on üleval laen emattevõtjale Oma Varahalduse AS-le summas 200 000 krooni. Laenulepingujärgne laenu limiit on 1 500 000 krooni, aastane intress 8% ning laenu tagastamise lõpptähtaeg 31.12.2003.a.

LISA 5

Aktiakapital ja aazio

Seisuga 31.12.2000 on aktiakapital üldsummas 726 000 krooni, mis jaguneb 7 260 aktiaks nimiväärtusega 100 krooni.

2001.aastal toimus aktiate emissioon, mille käigus emiteeriti juurde 42 740 aktiat nimiväärtusega 100 krooni, mis suurendas aktiakapitali 4 274 000 krooni võrra, s.o. 5 000 000 kroonini. Aktiate eest tasuti ülekursiga, mille suurus oli 26 000 krooni.

Seisuga 31.12.2001 on aktiakapital üldsummas 5 000 000 krooni, mis jaguneb 50 000 aktiaks nimiväärtusega 100 krooni.

Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktiate arv on 200 000 ning väljastatud on 50 000 lihtaktiat.

LISA 6

Realiseerimise netokäive

	2001	2000
Eestis asuva hoone renditulu	408 000	443 700

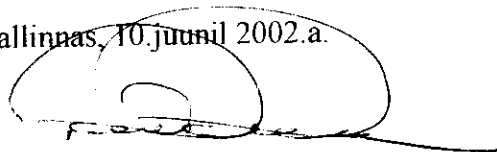
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS AS ABC VARA AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud ABC Vara AS 31.12.2001 seisuga koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, kas aastaaruanne on koostatud lähtuvalt kehtivast seadustikust ja ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Teostatud audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et teostatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2001. aasta finantstulemuseks 175 723 krooni kasumit, omakapitali summaks 6 130 390 ja bilansimahuks 6 524 161 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt ABC Vara AS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001

Tallinnas, 10. juunil 2002.a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor



ABC Vara AS

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

ABC Vara AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2001.aasta puhaskasum summas 175 723 krooni järgnevalt:

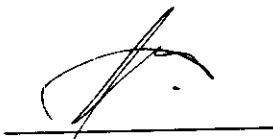
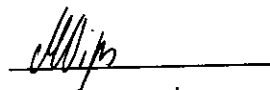
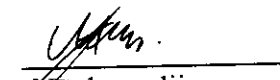
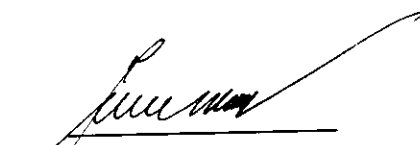
- eraldis kohustuslikku reservfondi	17 572 krooni,
- jaotamata kasum	158 151 krooni.



ABC Vara AS

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2001. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

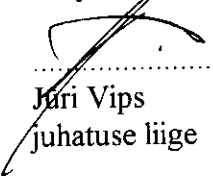
ABC Vara AS 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 25.juuni 2002 otsusega, allkirjastamine 25.juunil 2002:


Juhatuse liige
Jüri Vips
Nõukogu esimees
Marge Vips
Nõukogu liige
Mart Vips
Nõukogu liige
Ülle Kuum

Väljavõte
ABC Vara AS
 aktsiaraamatust

Jrk. nr.	Aktsionäri nimi, reg. kood	aktsionäri aadress	aktsia liik	aktsia nimi- väärtus	aktsia märkimise, omandamise aeg	aktsia nr.	Aktsiate arv
16.	Oma Varahalduse AS	Laki 25, Tallinn 12915	A	100 EEK	03.07.00	4 – 9 10 – 12 1825 – 7260	
					25.05.01	7261- 50000	48185
15.	Jüri Vips 35606230300	Läänekaare 15 Tallinn	A	100 EEK	04.12.98 06.07.00	1 – 3 13 - 1824	1815

ABC Vara AS
 aktsiaraamatu väljavõte õige
 25. juunil 2002


 Jüri Vips
 juhatuse liige