

314752
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02 -07- 2008

Andra Kinsiveer

Majandusaasta aruanne


ABC VARA AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10454920
Aadress: Laki 25, Tallinn 12915
Telefon: 6 505 555
Faks: 6 505 556

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Kinnisvara- investeeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 7 Omakapital.....	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	14
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad.....	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	16
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
3. Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....	19



TEGEVUSARUANNE

ABC Vara AS tegevusaladeks on kinnisvara arendus ning rentimine.

Renditavateks objektideks on Tallinnas Paldiski mnt 105 asuv Renault autokeskus ning Pärnu Papiniidu 42 asuv Mai Selver. Oktoobris lisandus Paldiski mnt 251a asuv lao- ja kontorihoone.

Töötajaid 2007.a. ei olnud, kõik teenused osteti sisse.

2008.a. strateegiliseks eesmärgiks Paldiski mnt 251a asuva objekti rahakäibe tõstmine 10%. Arvestatavaid investeeringuid ei plaanita.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2 007	2 006
JUURDEKASVUD (%)		
Müügitulu kasv	175%	34%
Varade kasv	28%	190%
Omakapitali kasv	36%	119%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	31%	74%
Varade puhasrentaablus (ROA)	15%	38%
Omakapitali osakaal (%)	50%	48%

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Müügitulu kasv (%)	= (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100%
Varade kasv (%)	= (varad 2007 - varad 2006) / varad 2006 * 100%
Omakapitali kasv (%)	= (omakapital 2007 - omakapital 2006) / omakapital 2006 * 100%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE, %)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%
Varade puhasrentaablus (ROA, %)	= puhaskasum / keskmised varade maht * 100%
Omakapitali osakaal (%)	= omakapital / bilansimaht * 100%

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

ABC Vara AS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.


Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 22.05.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

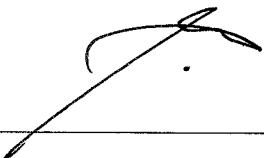
Juhatus hinnangul on ABC Vara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23.mai 2008.a



Juhatuses liige
Jüri Vips



Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

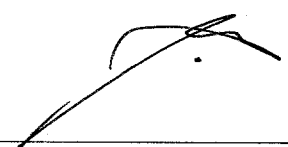
30-05-2008

Allkiri
OU RIMESS

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		87 682	5 018 244
Nõuded ja ettemaksed	2	9 603 439	11 929 633
Käibevara kokku		9 691 121	16 947 877
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	194 124 640	141 748 940
Immateriaalne põhivara		103 750	0
Põhivara kokku		194 228 390	141 748 940
AKTIVA (VARAD) KOKKU		203 919 511	158 696 817
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	5 048 584	4 224 381
Võlad ja ettemaksed	6	17 928 614	20 540 656
Lühiajalised kohustused kokku		22 977 198	24 765 037
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	78 344 529	58 488 529
Pikaajalised kohustused kokku		78 344 529	58 488 529
KOHUSTUSED KOKKU		101 321 727	83 253 566
OMAKAPITAL			
Aksiakapital	7	10 000 000	10 000 000
Ülekurss		735 300	735 300
Kohustuslik reservkapital		1 133 007	868 307
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		63 574 944	22 909 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)		27 154 532	40 930 203
OMAKAPITAL KOKKU		102 597 784	75 443 251
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		203 919 511	158 696 817



 Juhatuseliige

 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

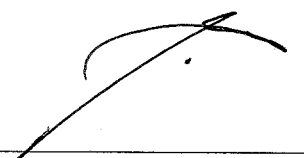
OÜ RIMESS

Kasumiaruanne [SKEEM I]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	14 640 550	5 333 073
Muud äritulud	9	17 672 366	37 173 273
Mitmesugused tegevuskulud		-773 802	-421 555
Muud äriksulud	9	-53 793	-1 591
Äriksaum (-kahjum)		31 485 321	42 083 200
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-4 843 192	-1 156 466
Muud finantstulud ja -kulud		512 403	3 469
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 330 789	-1 152 997
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		27 154 532	40 930 203
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		27 154 532	40 930 203

Juhatuseliige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

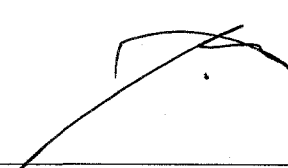
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		31 485 321	42 083 200
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	9	-17 672 366	-36 572 773
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-600 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 892 099	-200 600
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		236 871	130 946
Makstud intressid		-4 692 104	-975 449
Kokku rahavood äritegevusest		5 465 623	3 864 824
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	4	-34 703 334	-45 416 127
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	2 280 000
Antud laenud		-2 120 709	-13 470 000
Antud laenude tagasimaksed		8 339 600	14 170 000
Saadud intressid		511 805	3 444
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-27 972 638	-42 432 683
Rahavood finantseerimistegevusest			
Põhivara soetamine		-103 750	0
Saadud laenud		25 000 000	45 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-7 319 798	-2 349 701
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		17 576 452	42 650 299
Rahavood kokku		-4 930 562	4 082 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 018 244	935 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 930 562	4 082 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		87 682	5 018 244

Juhatuses liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktiikapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	10 000 000	735 300	431 586	14 611 744	3 638 608	29 417 238
Reservi suurendamine			181 930		-181 930	0
Eelmise perioodi kasum				3 456 678	-3 456 678	0
2005.a. kasum					5 095 810	5 095 810
Saldo seisuga 31.12.2005	10 000 000	735 300	613 516	18 068 422	5 095 810	34 513 048
Reservi suurendamine			254 791		-254 791	0
Eelmise perioodi kasum				4 841 019	-4 841 019	0
2006.a. kasum					40 930 203	40 930 203
Saldo seisuga 31.12.2006	10 000 000	735 300	868 307	22 909 441	40 930 203	75 443 251
Reservi suurendamine			264 700		-264 700	0
Eelmise perioodi kasum				40 665 503	-40 665 503	0
2007.a. kasum					27 154 532	27 154 532
Saldo seisuga 31.12.2007	10 000 000	735 300	1 133 007	63 574 944	27 154 532	102 597 784

Juhatuse liige _____



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i ABC Vara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS ABC Vara ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiseid pankades, tähtajalisi hoiseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

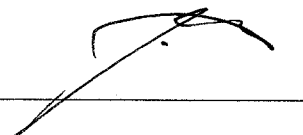
Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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

Juhatus liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkirj

OÜ RIMESS

aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

OU RIMESS

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

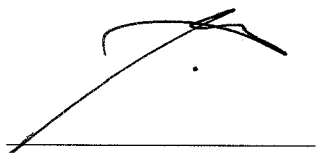
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu 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.

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Juhatuseliige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	8	8
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7 936	0
Ostjatelt laekumata arved	88 500	0
Muud lühiajalised nõuded	9 506 995	11 929 625
<i>s.h Nõuded konsolideerimisgruppide vastu (lisa 11)</i>	<i>9 506 373</i>	<i>11 929 600</i>
<i>Intressid</i>	<i>622</i>	<i>25</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	9 603 439	11 929 633

Lisa 3 Maksud

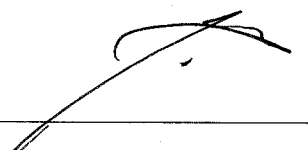
	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	4	240 601	4	135 965
Maamaks	4	0	4	0
Kokku	8	240 601	8	135 965

Lisa 4 Kinnisvara- investeringud

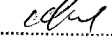
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 640 550	5 333 073
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	234 690	42 682
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	14 640 550	5 290 391
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:		
Saldo 31.12.2005	49 339 540	
Soetamine ja parendused	65 416 127	
Müük	-10 180 000	
Kasum/kahjum müügist	600 500	
Kasum/kahjum ümberhindlusest	36 572 773	
Saldo 31.12.2006	141 748 940	
Soetamine ja parendused	34 703 334	
Kasum/kahjum ümberhindlusest	17 672 366	
Saldo 31.12.2007	194 124 640	

Kinnisvarainvesteeringuga seotud informatsioon lisa 9

Juhatus liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri 
OÜ RIMESS

Lisa 5 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud						
s.h Laen 1	15 737 929	2 233 426	13 504 504	0	31.07.2013	5.2%
Laen 2	42 826 312	1 864 326	40 961 986	0	9.11.2011	5.3%
Laen 3	24 828 871	950 833	6 659 679	17 218 360	10.10.2022	5,9%
Kokku	83 393 113	5 048 584	61 126 169	17 218 360		
s.h pikaajaline laenukohustus	78 344 529					

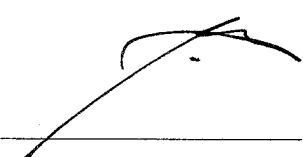
	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud						
s.h Laen 1	17 906 034	2 192 450	9 948 936	5 764 648	31.07.2013	5.2%
Laen 2	44 806 876	2 031 931	42774945	0	09.11.2011	5,3%
Kokku	62 712 910	4 224 381	52 723 881	5 764 648		
s.h pikaajaline laenukohustus	58 488 529					

Laen 1 alusvaluuta on EUR; Laen 2 alusvaluuta on EEK, Laen 3 alusvaluuta on EUR
 Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisis 10.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 160	0
Maksuvõlad (lisa 3)	240 601	135 965
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 11)	17 183 390	20 053 315
Intressivõlad	502 463	351 376
Võlad ja ettemaksed kokku	17 928 614	20 540 656

Juhatusel liige



Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 7 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Aktiakapital (kroonides)	10 000 000	10 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Vastavalt ABC Vara AS põhikirjale on aktiakapitali minimaalseks suuruseks 5 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 20 000 000 krooni.

2007.aastal dividende välja ei makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhas-kasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2007 moodustas 90 729 476 (2006: 63 574 944) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 71 676 286 (2006: 49 588 456) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 19 053 190 (2006: 13 986 488) krooni.

Lisa 8 Müügitulu

ABC Vara AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	14 640 550	5 333 073
Kokku	14 640 550	5 333 073

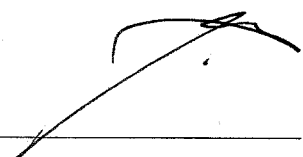
ABC Vara AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringu renditulu (6820)	14 640 550	5 333 073
Kokku	14 640 550	5 333 073

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	600 500
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	17 672 366	36 572 773
Muud äritulud kokku	17 672 366	37 173 273

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-05-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum valuutakursi muutusest	53 793	1 591
Muud äritulud kokku	53 793	1 591

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

ABC Vara AS poolt saadud laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele, mis on kinnisvarainvesteeringutena hinnatud summas 182 000 200 krooni.

Teiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete poolt võetud kohustuste tagatiseks on seatud hüpoteek ABC Vara AS kinnistutele, mis on kinnisvarainvesteeringutena hinnatud summas 12 124 440 krooni.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

ABC Vara AS kuulub ABC Grupi AS-i kontserni.

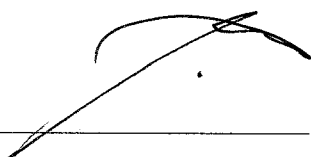
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on – ABC Grupi AS, AbeStock AS, Agora Logistika AS, Comarket AS, Oma Varahalduse AS, ABC Vara AS, Modera Consulting OÜ, ABC Telefon AS, ABC Motors AS konsolideerimisgrupis 01.07.2007

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
ABC Grupi AS	15 250	0	0	0
Oma Varahalduse AS	252 969	5 940 292	79 504	863 073
Modera Consulting OÜ	326 900	0	30 000	0
ABC Motors AS	0	4 500 000	0	4 470 000
Teenuste ost-müük kokku	595 119	10 440 292	109 504	5 333 073

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Oma Varahalduse AS	3 500 664	0
ABC Grupi AS	5 120 709	11 339 600
ABC Motors AS	885 000	590 000
Nõuded konsolid.grupi ettevõtete vastu	9 506 373	11 929 600
Oma Varahalduse AS	17 055 655	20 050 365
Modera Consulting OÜ	127 735	2 950
Võlad konsolidgrupi etevõtetele	17 183 390	20 053 315

Juhatusel liige




Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-03-2008


Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

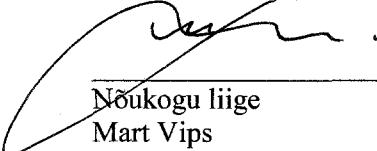
ABC Vara AS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
23.mai 2008, kinnitamine



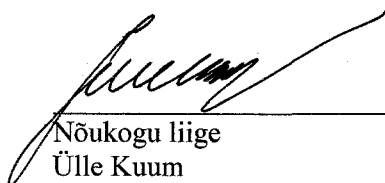
Juhatuse liige
Jüri Vips




Nõukogu esimees
Marge Vips



Nõukogu liige
Mart Vips



Nõukogu liige
Ülle Kuum

Juhatuse liige


SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

ABC Vara AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud ABC Vara AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ABC Vara AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. mail 2008



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

ABC Vara AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 27 154 532 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 27 154 532 krooni



3. Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Aktsionäri nimi	Aktsionäri aadress	Aktsionäri isikukood/ reg.nr.	Aktsiate arv (tk)	Osaluse %
Oma Varahalduse AS	Tallinn, Eesti Vabariik	10349471	98 185	98,2 %
ABC Grupi AS	Tallinn, Eesti Vabariik	10419384	1 815	1,8 %
Kokku			100 000	100 %

Juhatuselüige

