

30-06-2005

19.

Majandusaasta aruanne

Riina Iher
KONTROLLITUD

ABC VARA AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood 10454920
Aadress: Laki 25, Tallinn 12915
Telefon: 6 505 555
Faks: 6 505 556
Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus
Tegevjuht: Juhatuse liige Jüri Vips
Audiitor: Rimess MRI OÜ

30-06-2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Võlakohustused.....	13
Lisa 7 Muud võlad.....	13
Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	13
Lisa 9 Omakapital.....	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud	14
Lisa 12 Kaubad, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad.....	14
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	19

资料来源：根据《中国统计年鉴》、《中国农村统计年鉴》和《中国人口统计年鉴》有关数据整理。

ABC Vara AS tegevusaladeks on kinnisvara arendus ning rentimine.

Töötajaid 2004.aastal ei olnud, kõik teenused osteti sisse.

30-06-2005

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.

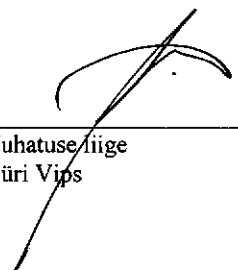
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 9.05.2005 vahemikul.

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.

Juhatuse hinnangul on ABC Vara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 9.mai 2005.a



Juhatuse liige
Jüri Vips

30-06-2005

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	48 816	346 335
Nõuded ostjate vastu		0	3 894 000
Muud nõuded	4	5 007 293	1 667 196
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	9 008	15 470
Käibevara kokku		5 065 117	5 923 001
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	39 800 000	38 800 000
Põhivara kokku		39 800 000	38 800 000
VARAD KOKKU		44 865 117	44 723 001
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	3 129 391	3 129 391
Võlad tarnijatele		0	30 062
Muud lühiajalised võlad	7	2 950	2 950
Maksuvõlad	3	57 330	36 538
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	8	1 835	98 884
Lühiajalised kohustused kokku		3 191 506	3 297 825
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	12 256 373	15 646 546
Pikaajalised kohustused kokku		12 256 373	15 646 546
KOHUSTUSED KOKKU		15 447 879	18 944 371
Omakapital			
Aktiivkapital	9	10 000 000	10 000 000
Ülekurs		735 300	735 300
Kohustuslik reservkapital		431 586	227 878
Beelmiste perioodide jaotamata kasum		14 611 744	10 741 285
Aruandeaasta kasum		3 638 608	4 074 167
OMAKAPITAL KOKKU		29 417 238	25 778 630
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		44 865 117	44 723 001

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 05.05.05

Allkiri: 

RIMESS MRI

30-06-2005

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Müügitulu	10	3 960 000	3 688 965
Muud äritulud	11	1 000 000	1 967 254
Kaubad, materjal ja teenused	12	0	38 965
Muud tegevuskulud		246 533	386 960
Tööjõu kulud			
Palgakulu		0	14 834
Sotsiaalmaks		0	4 969
Tööjõu kulud kokku		0	19 803
Muud ärikulud	11	5 252	13 708
Ärikasum		4 708 215	5 196 783
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 070 943	-1 126 478
Muud finantstulud ja -kulud		1 336	3 862
Finantstulud ja -kulud kokku		1 069 607	-1 122 616
Kasum enne tulumaksustamist		3 638 608	4 074 167
Aruandeaasta puhaskasum		3 638 608	4 074 167

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 05.05.05

Allkiri: A.

RIMESS MRI

30-06-2005

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	4 708 215	5 196 783
Korrigeerimised:		
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-1 000 000	-1 967 254
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94 759	-1 218 310
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 516	-10 836 391
Kokku rahavood äritegevusest	3 795 458	-8 825 172
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-7 209 109
Antud laenud	-93 000	-2 400 000
Antud laenude tagasimaksed	555 000	2 286 000
Saadud intressid	4 941	809
Kokku rahavood investeerimistegevusest	466 941	-7 322 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	20 340 632
Saadud laenude tagasimaksed	-3 390 173	-2 804 695
Makstud intressid	-1 169 745	-1 090 856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 559 918	16 445 081
Rahavood kokku	-297 519	297 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	346 335	48 726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-297 519	297 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 816	346 335

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 05.05.05

Allkiri: 

RIMESS MRI

30.06.2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	10 000 000	735 300	23 238	6 853 152	4 092 773	21 704 463
Reservi suurendamine			204 640		-204 640	0
Eelmise perioodi kasum				3 888 133	-3 888 133	0
2003.a. kasum					4 074 167	4 074 167
Saldo seisuga 31.12.2003	10 000 000	735 300	227 878	10 741 285	4 074 167	25 778 630
Reservi suurendamine			203 708		-203 708	0
Eelmise perioodi kasum				3 870 459	-3 870 459	0
2004.a. kasum					3 638 608	3 638 608
Saldo seisuga 31.12.2004	10 000 000	735 300	431 586	14 611 744	3 638 608	29 417 238

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud Lisas 9.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 08.01.05

Allkiri: 10

RIMESS MRI

30.06.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

ABC Vara AS-i 2004. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

ABC Vara AS 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 hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid 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 celmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. 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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. 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 aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 05.07.05

Allkiri: 4

RIMESS MRI

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 krooni.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikuidest. 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Kuupäev: 01.01.05

Allkiri: 

RIMESS MRI

30.06.2005

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 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.

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 mitte-monetaarsed 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.

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

Kohustuslik reservkapital

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 05.05.05

Allkiri: 1.0

RIMESS MRI

30-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Pangakontod	48 816	346 335
Raha ja pangakontod kokku	48 816	346 335

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Intrssid	0	3 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	8	4
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9 000	11 568
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	9 008	15 470

Lisa 3 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	4	57 330	0	36 538
Maamaks	4	0	4	0
Maksud kokku	8	57 330	4	36 538

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded konsolid.grupi ettevõtete vastu(Lisa 14)	5 007 293	27 196
Muud lühiajalised nõuded	0	1 640 000
Muud lühiajalised nõuded kokku	5 007 293	1 667 196

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 960 000	3 650 000

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	38 800 000
Kasum ümberhindlusest	1 000 000
Saldo 31.12.2004	39 800 000

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 05.05.05

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

30.06.2005

Lisa 6 Völahustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajaline pangalaen A/s Parekss-banka	15 385 764	3 129 391	12 256 373	Euribor+4%

Lisa 7 Muud võlad

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad konsolid.grupi ettevõtetele (Lisa 14)	2 950	2 950
Muud lühiajalised võlad kokku	2 950	2 950

Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Intressivõlad	0	98 803
Muud viitvõlad	1 835	81
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste per. tulud kokku	1 835	98 884

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Aktiakapital	10 000 000	10 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

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

2004.aastal dividende välja ei makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2004 moodustas 18 068 422 (2003: 14 815 452) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 732 001 (2003: 10 963 434) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 336 421 (2003: 3 852 018) krooni.

Vastavalt Tulumaksuseadusele on seisuga 31.12.2003 andmete kohta kasutatav tulumaksumäär 26/74 ja 31.12.2004 näidatud andmete kohta 24/76.

Allkirjastatud identifitseerimisega:

Kuupäev: 01.05.05

Allkiri: M

RIMESS MRI

30-06-2005

Lisa 10 Müügitulu

ABC Vara AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Hoone renditulu	3 960 000	3 650 000
Kauba müük	0	38 965
Kokku	3 960 000	3 688 965

Müügitulu saamise kohaks 2004.aastal oli Eesti.

Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2004	2003
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	1 000 000	1 967 254
Muud äritulud kokku	1 000 000	1 967 254

Muud ärikulud	2004	2003
Kahjum valuutakursi muutusest	5 218	13 667
Muud äritulud	34	41
Muud äritulud kokku	5 252	13 708

Lisa 12 Kaubad, materjal ja teenused

	2004	2003
Kaubad müügiks	0	38 965
Kaubad, materjal ja teenused kokku	0	38 965

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

A/s Parekss-banka-st võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2003.a. sõlmitud esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise lepingud kinnistutele, mis on kinnisvarainvesteeringutena hinnatud summas 32 724 750 krooni.

Hansapangast AbeStock AS poolt võetud laenu tagatiseks on 2002.a sõlmitud esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise lepingud ABC Vara AS kinnistutele, mis on kinnisvarainvesteeringutena hinnatud summas 6 623 500 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 01.01.05

Allkiri: 

RIMESS MRI

30-06-2005

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

ABC Vara AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Saldod seisuga 31.12.2003 ja tehingud 2004.aastal

- emaettevõtte – Oma Varahalduse AS
- emaettevõtte teised tütaretevõtted – ABC Telefon AS, Modera Consulting OÜ
- tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud firmad – ABC Grupi AS, AbeStock AS, Agora Logistika AS, ABC Motors AS

Alates 27.12.2004.a. kuulub ABC Vara AS ABC Grupi AS-i kontserni. Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on – ABC Grupi AS, AbeStock AS, Agora Logistika AS, ABC Motors AS, Comarket AS, Oma Varahalduse AS, ABC Vara AS, Modera Consulting OÜ, ABC Telefon AS. Konsolideerimisgrupi sidusettevõtteks on Vending Automaadid OÜ.

2. Saldod seisuga 31.12.2004 on kajastatud lähtuvalt ABC Vara AS-i kuulumisest ABC Grupi AS konsolideerimisgruppi.

ABC Vara AS tehingud teenuste ja kaupade osas 2003. ja 2004.a. emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetega:

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Oma Varahalduse AS	0	0	0	23 047
Modera Consulting OÜ	30 000	0	49 746	19 220
ABC Telefon AS	0	0	3 088	0
Kokku	30 000	0	52 834	42 267

ABC Vara AS tehingud teenuste ja kaupade osas 2003. ja 2004.a. teiste seotud osapooltega:

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Agora Logistika AS	0	0	0	30 475
ABC Motors AS	0	3 960 000	0	3 630 000
Kokku	0	3 960 000	0	3 660 475

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
ABC Motors AS	0	3 894 000
Nõuded ostjate vastu	0	3 894 000

	31.12.2004	31.12.2003
Oma Varahalduse AS	0	27 196
AbeStock AS	1 178 293	0
ABC Grupi AS	3 439 600	0
ABC Motors AS	389 400	0
Nõuded konsolid. grupi ettevõtete vastu	5 007 293	27 196

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 01.01.05

Allkiri: U.

RIMESS MRI

30.06.2005

	31.12.2004	31.12.2003
AbeStock AS	0	1 640 000
Muud lühiajalised nõuded	0	1 640 000

	31.12.2004	31.12.2003
AbeStock AS	0	3 898
Viitlaekumised	0	3 898

	31.12.2004	31.12.2003
Modera Consuting OÜ	2 950	2 950
Võlad konsolid. grupi ettevõtetele	2 950	2 950

Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev: 01.01.05

Allkiri: 

RIMESS MRI

30-06-2005

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Audiitori järeldusotsus

ABC Vara AS aktsionärile

Oleme auditeerinud ABC Vara AS 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 44.865.117 krooni ja finantstulemuseks 3.638.608 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ABC Vara AS finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 05. 05. 2005.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

30-06-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

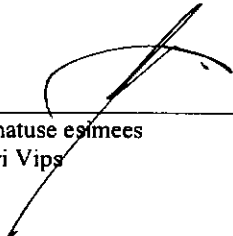
ABC Vara AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 3 638 608 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 181 930 krooni
2. jaotamata kasum – 3 456 678 krooni

30.06.2005

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

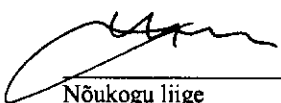
ABC Vara AS 2004. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10.mai 2005



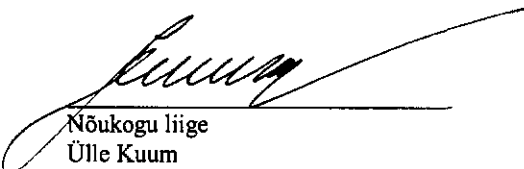
Juhatuse esimees
Jüri Vips



Nõukogu esimees
Marge Vips



Nõukogu liige
Mart Vips



Nõukogu liige
Ülle Kuum