

335855

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
18 -06- 2009

Majandusaasta aruanne

.....

ABC VARA AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Omakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud	15
Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	17
1. SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	18
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
3. Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	20

TEGEVUSARUANNE

ABC Vara AS tegevusaladeks on kinnisvara arendus ning rentimine.

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

Töötajaid 2008.a. ei olnud, kõik teenused osteti sisse.

2009.a. investeeringuid ei plaanita.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2 008	2 007
JUURDEKASVUD (%)		
Müügitulu kasv	5%	175%
Varade kasv	0%	28%
Omakapitali kasv	8%	36%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	8%	31%
Varade puhasrentaablus (ROA)	4%	15%
Müügitulu puhasrentaablus		
Omakapitali osakaal (%)	54%	50%

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Müügitulu kasv (%)	$= (\text{müügitulu 2008} - \text{müügitulu 2007}) / \text{müügitulu 2007} * 100\%$
Varade kasv (%)	$= (\text{varad 2008} - \text{varad 2007}) / \text{varad 2007} * 100\%$
Omakapitali kasv (%)	$= (\text{omakapital 2008} - \text{omakapital 2007}) / \text{omakapital 2007} * 100\%$
Omakapitali puhasrentaablus (ROE, %)	$= \text{puhaskasum} / \text{keskmise omakapital} * 100\%$
Varade puhasrentaablus (ROA, %)	$= \text{puhaskasum} / \text{keskmised varade maht} * 100\%$
Omakapitali osakaal (%)	$= \text{omakapital} / \text{bilansimaht} * 100\%$

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.03.2009 vahemikul.

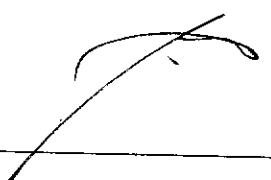
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on ABC Vara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.03.2009.a



Juhatuse liige
Jüri Vips

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		22 223	87 682
Nõuded ja ettemaksed	2	10 631 631	9 603 439
Käibevara kokku		10 653 854	9 691 121
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	194 124 640	194 124 640
Immateriaalne põhivara	5	83 002	103 750
Põhivara kokku		194 207 642	194 228 390
AKTIVA (VARAD) KOKKU		204 861 496	203 919 511
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	5 556 792	5 048 584
Võlad ja ettemaksed	7,3	15 687 334	17 928 614
Lühiajalised kohustused kokku		21 244 126	22 977 198
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	72 617 011	78 344 529
Pikaajalised kohustused kokku		72 617 011	78 344 529
KOHUSTUSED KOKKU		93 861 137	101 321 727
OMAKAPITAL			
Aktiikapital	8	10 000 000	10 000 000
Ülekurss		735 300	735 300
Kohustuslik reservkapital		1 133 007	1 133 007
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		90 729 477	63 574 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 402 575	27 154 532
OMAKAPITAL KOKKU		111 000 359	102 597 784
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		204 861 496	203 919 511

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	15 367 725	14 640 550
Muud äritulud	10	0	17 672 366
Mitmesugused tegevuskulud		-1 056 063	-773 802
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-20 748	0
Muud äriksulud	10	-2 593	-53 793
Äriksusum (-kahjum)		14 288 321	31 485 321
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-6 273 905	-4 843 192
Muud finantstulud ja -kulud		388 159	512 403
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 885 746	-4 330 789
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		8 402 575	27 154 532
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 402 575	27 154 532

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 288 321	31 485 321
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		20 748	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4	0	-17 672 366
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-834 818	-3 892 099
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-235 046	236 871
Makstud intressid		-5 280 139	-4 692 104
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		7 959 066	5 465 623
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	4	0	-34 703 334
Antud laenud		0	-2 120 709
Antud laenude tagasimaksed		0	8 339 600
Saadud intressid		194 784	511 805
Kokku rahavood investeerimistegevusest		194 784	-27 972 638
Rahavood finantseerimistegevusest			
Põhivara soetamine		0	-103 750
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	25 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-8 219 310	-7 319 798
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-8 219 310	17 576 452
Rahavood kokku		-65 459	-4 930 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		87 682	5 018 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-65 459	-4 930 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		22 223	87 682

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
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
Eelmise perioodi kasum				27 154 532	-27 154 532	0
2008.a. kasum					8 402 575	8 402 575
Saldo seisuga 31.12.2008	10 000 000	735 300	1 133 007	90 729 476	8 402 575	111 000 359



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i ABC Vara 2008. 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 Eesti kroonides.

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 eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

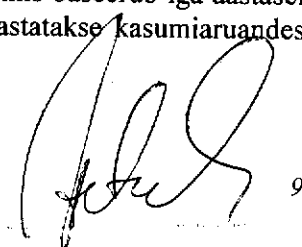
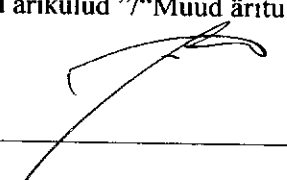
Muud nõuded

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

Juhatuses liige



Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksud 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 kulusi. 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.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) 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.

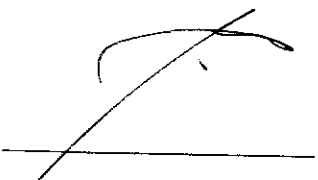
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

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.

Tulude arvestus

Juhatusel liige



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 igaaastastest 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	8
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	24 613	7 936
Ostjatelt laekumata arved	474 692	88 500
Muud lühiajalised nõuded	10 132 326	9 506 995
s.h Nõuded konsolideerimisgrupiettevtete vastu (lisa 12)	10 132 173	9 506 373
Intressid	153	622
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 631 631	9 603 439

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	180 892	4	240 601
Maamaks	0		4	0
Kokku	0	180 892	8	240 601

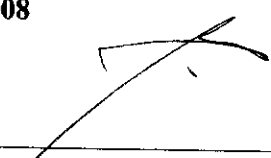
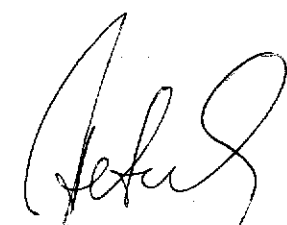
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 367 725	14 640 550
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	580 629	234 690
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	14 787 096	14 405 860

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
Soetamine ja parendused	0
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2008	194 124 640

Juhatuse liige

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara ja litsentsid	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	103 750	103 750
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	103 750	103 750
2008. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-20 748	-20 748
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	103 750	103 750
Akumuleeritud kulum	-20 748	-20 748
Jääkmaksumus	83 002	83 002

Lisa 6 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	78 173 803	5 556 792	57 889 901	14 727 110		
s.h Laen 1	13 512 189	2 438 392	11 073 797	0	31.07.2013	5,4-7,1%
Laen 2	40 877 206	2 042 039	38 835 167	0	9.11.2011	5,4-7,1%
Laen 3	23 784 408	1 076 361	7 980 937	14 727 110	10.10.2022	5,4-7,1%
Kokku	78 173 803	5 556 792	57 889 901	14 727 110		
s.h pikaajaline laenukohustus	72 617 011					

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	83 393 113	5 048 584	61 126 169	17 218 360		
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					

Laen 1 alusvaluuta on EUR; Laen 2 alusvaluuta on EEK, Laen 3 alusvaluuta on EUR
 Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 11.

Juhatuse liige

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	4 313	2 160
Maksuvõlad (lisa 3)	180 892	240 601
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 12)	15 013 949	17 183 390
Intressivõlad	488 180	502 463
Võlad ja ettemaksed kokku	15 687 334	17 928 614

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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.
2008.aastal dividende välja ei makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2008 moodustas 99 132 052 (2007: 90 729 477) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 78 314 321 (2007: 71 676 286) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 20 817 731 (2007: 19 053 190) krooni.

Lisa 9 Müügitulu

ABC Vara AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	15 367 725	14 640 550
Kokku	15 367 725	14 640 550

ABC Vara AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	15 367 725	14 640 550
Kokku	15 367 725	14 640 550

Lisa 10 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	0	17 672 366
Muud äritulud kokku	0	17 672 366

Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutusest	2 585	53 793
Muud äritulud	8	0
Muud äritulud kokku	2 593	53 793

Lisa 11 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 12 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, 6PO AS, ABC Motors AS

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
ABC Grupi AS	0	0	15 250	0
Oma Varahalduse AS	502 030	5 933 328	252 969	5 940 292
Modera Consulting OÜ	107 903	0	326 900	0
ABC Motors AS	0	6 500 000	0	4 500 000
Teenuste ost-müük kokku	609 933	12 433 328	595 119	10 440 292

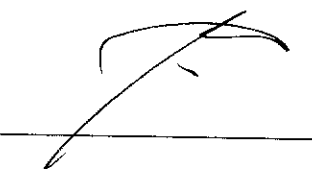
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Oma Varahalduse AS	2 880 700	3 500 664
ABC Grupi AS	3 711 473	5 120 709
ABC Motors AS	3 540 000	885 000

Juhatuses liige

Nõuded konsolid.grupi ettevõtete vastu	10 132 173	9 506 373
Oma Varahalduse AS	15 008 049	17 055 655
Modera Consulting OÜ	5 900	127 735
Võlad konsolid.grupi etevõtetele	15 013 949	17 183 390

Juhatuses liige



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

ABC Vara AS 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
03.04.2009, 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 2008, 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 16, 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 omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Aruanne kajastab õiglaselt väärtuses kinnisvarainvesteeringuid summas 194 124,6 tuhat krooni. Kinnistute osas on juhtkond viinud läbi hindamised. Arvestades majanduslikku olukorda ning sobilike võrdlustehingute puudumist, esineb oluline ebakindlus, kas kinnisvara hindamisel kasutatud eeldused täituvad. Eelpooltoodud arvestades ei olnud meil auditi protseduuride käigus saada sõltumatuid kinnitusi tehtud hinnangute paikapidavuse ning seetõttu ka kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2008.a.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ABC Vara AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. aprill 2009

Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

ABC Vara AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 8 402 575 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 8 402 575 krooni

Juhatus liige _____

3. Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Aktisonäri 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 %

Juhatusel liige