



## ABC GRUPI AS

Esialgne konsolideeritud auditeerimata 2008.a.  
majandusaasta aruanne

ABC Grupi kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae-ja hulgikaubandus. Seisuga 31.12.2008 annab ABC Grupi kontsern tööd 554 töötajale.

Juriidiline aadress:	Laki 25 12915 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10419384
Telefon:	6 505 505
Faks:	6 505 556
E-mail:	info@abc.ee
Interneti kodulehekülg:	www.abc.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Audiitor:	Rimess OÜ
Pangad:	Swedbank AS SEB Pank AS UniCredit Bank Eesti filiaal AS Nordea Pank Eesti filiaal
Advokaadibüroo:	erinevad advokaadibürood Advokaadibüroo Aivar Pilv AS Raidla Lejins & Norcous Advokaadibüroo OÜ Advokaadibüroo Glikman & Partnerid OÜ Ülle Flour
Jurist:	
Tütar-ja sidusettevõtjad:	
Abestock AS	Aktiivkapital: 32 MEEK Omandiõigus: 100%
Agora Logistika AS	Aktiivkapital: 6 MEEK Omandiõigus: 100%
Comarket AS	Aktiivkapital: 15,4 MEEK Omandiõigus: 100%
ABC Motors AS	Aktiivkapital: 7,5 MEEK Omandiõigus: 100%
Oma Varahalduse AS	Aktiivkapital: 23,8 MEEK Omandiõigus: 100%
ABC Vara AS	Aktiivkapital: 10 MEEK Omandiõigus: 1,8% otsene ja 98,2% kaudne
6 PO AS (endine ärinimi ABC Telefon AS)	Aktiivkapital: 400 TEEK Omandiõigus: 100% kaudne
Modera Consulting OÜ	Osakapital: 400 TEEK Omandiõigus: 100% kaudne
SuperSam OÜ	Osakapital: 40 TEEK Omandiõigus: 100%
Vending Automaadid OÜ	Osakapital: 100 TEEK Omandiõigus: 26%
Modera Software AS	Osakapital: 400 TEEK Omandiõigus: 50% kaudne

Tütar-ja sidusettevõtjad on registreeritud Eesti Vabariigis.

**SISUKORD**

RAAMATUPIDAMISE ARUANNE.....	8
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD AUDITEERIMATA RAAMATUPIDAMISE ARUANDELE.....	8
Bilanss.....	9
Kasumiaruanne.....	10
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	11
Omakapitali muutuste aruanne.....	12
Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	13
Lisa 2    Raha.....	22
Lisa 3    Nõuded ja ettemaksed.....	22
Lisa 4    Maksud.....	22
Lisa 5    Varud.....	23
Lisa 6    Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	23
Lisa 7    Tütar- ja sidusettevõtted.....	23
Lisa 8    Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	25
Lisa 9    Kinnisvarainvesteeringud.....	25
Lisa 10   Materiaalne põhivara.....	26
Lisa 11   Immateriaalne põhivara.....	27
Lisa 12   Laenukohustused.....	28
Lisa 13   Võlad ja ettemaksed.....	29
Lisa 14   Müügitulu.....	29
Lisa 15   Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	30
Lisa 16   Finantsriskid.....	30
Lisa 17   Bilansipäevajärgsed sündmused.....	32

**TEGEVUSARUANNE**

ABC Grupi AS kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusvaldkonnaks on jae- ja hulgikaubandus. ABC Grupi AS kontserni jaoks oli 2008. a. esimene poolaasta stabiliseerumise ja efektiivsuse poolaasta.

ABC Grupi AS kontserni olulised sündmused 2008. a. kuni aruande avaldamiseni olid:

- Agora Logistika AS avas uue 8300 m<sup>2</sup> lao;
- Abestock AS alustas firma Nestle magusatoodete müüki Eestis;
- Comarket AS käivitas esimese üle 1000 m<sup>2</sup>-se müügipinnaga kaupluse Viimsi kaubanduskeskuses;
- Oma Varahalduse AS avas Viimsi kaubanduskeskuse esimese järgu;
- Comarket AS avas kaupluse Tallinnas aadressil Liivalaia 7.

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsember 2008. a. järgmised ettevõtted:

	<b>Asukohamaa</b>	<b>Osalus 31.12.08</b>	<b>Osalus 31.12.07</b>
Abestock AS	Eesti	100%	100%
Agora Logistika AS	Eesti	100%	100%
Comarket AS	Eesti	100%	100%
ABC Motors AS	Eesti	100%	100%
Oma Varahalduse AS	Eesti	100%	100%
ABC Vara AS	Eesti	1,81%	1,81%
		(98,2% kaudne)	(98,2% kaudne)
6 PO AS	Eesti	100% kaudne	100% kaudne
Modera Consulting OÜ	Eesti	100% kaudne	100% kaudne
SuperSam OÜ	Eesti	100%	100%
Vending Automaadid OÜ	Eesti	26%	26%
Modera Software AS	Eesti	50% kaudne	50% kaudne

**Majandusareng**

Eesti majandus on jahtumas kiiremini kui Eesti Pank eelmisel sügisel prognoosis. Eesti sisetarbimine, mis varasematel aastatel on majanduskasvu toetanud, on 2008. a. teises kvartalis vähenenud. Nii eraisikute kui ka ettevõtete laenukasv väheneb. Siiski on Eesti majanduskasv olnud 12 aasta jooksul Euroopas kiireim ning hinnakasv peegeldab meie järelejõudmist arenenud riikidele. Kõige probleemsemad on käärid tootlikkuse ja palgatõusu vahel, mis vaatamata vähenemisele on jätkuvalt suured. Reaalpalga kasv on langenud alla 10% ja tööjõu tootluse kasv alla 4%. Inflatsioon on hakanud aeglustuma, kuid ei ole veel stabiliseerunud. Teisel poolaastal jätkus Eesti majanduse jahtumine, mida võimendas ülemaailmne finants- ja majanduskriis.

**Finantsnäitajad 2006-2008**

Kontserni konsolideeritud näitajad (miljon EEK)

	2008	2007	2006
<b>KASUMIARUANNE</b>			
Netokäive	1 404	1 146	954
Ärikasum	59	90	97
Puhaskasum	15	64	167
<b>BILANSS</b>			
Käibevara kokku	328	310	222
Põhivara kokku	690	614	340
Varad kokku	1 018	924	562
Lühiajalised kohustused kokku	396	307	169
Pikaajalised kohustused kokku	294	303	144
Kohustused kokku	690	610	313
Omakapital	328	313	249
Omakapitali osakaal (%)	32%	34%	44%
<b>JUURDEKASVUD (%)</b>			
Käibe kasv	23%	20%	14%
Varade kasv	10%	64%	77%
Omakapitali kasv	5%	26%	200%
<b>RENTAABLUSE SUHTARVUD (%)</b>			
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	5%	23%	101%
Varade puhasrentaablus (ROA)	2%	9%	38%
Käibe puhasrentaablus	1%	6%	18%
<b>LIKVIIDSUSSUHTARVUD</b>			
Maksevõime kordaja	0,83	1,01	1,31
Võlakordaja	0,68	0,66	0,56
Varude käibekiirus	7,35	6,07	17,67
Netokäive töötaja kohta	2,5	2,1	1,9
Töötajate keskmine arv	554	535	489
Omakapitali osakaal	= Omakapital / Bilansimaht * 100%		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	= Puhaskasum / Keskmine omakapital * 100%		
Varade puhasrentaablus (ROA)	= Puhaskasum / Keskmised varade maht * 100%		
Käibe puhasrentaablus	= Puhaskasum / Netokäive * 100%		
Maksevõime kordaja	= Käibevara / Lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	= Kohustused kokku / Bilansimaht		
Varude käibekiirus (kordaja)	= Netokäive / Varud		
Netokäive müügipinnale	= Netokäive / Keskmine müügipind		
Netokäive töötaja kohta	= Netokäive / Keskmine töötajate arv		

### Jackaubandus

Comarketi kaupluste müügitulu kasvas 2008.a. lõpuks võrreldes 2007. aastaga 18 %, 563 miljoni kroonini. Müügiplind kasvas 6%, müügiplinna tootlikkus 17 %. Aasta kasumiks kujunes 0,26 milj krooni, mis on 4,8 milj krooni vähem kui 2007.a. Toidu- ja esmatarbekaupade turul so spetsialiseerimata kaupluste jaekäibes (ülekaalus toidukaubad) oli turuosa 2,2%. Viimases kvartalis vähenes müügi kasv võrreldes 2007. aastaga 15.8 %ni.

### Hulgikaubandus

Abestock AS müügitulu kasvas 2008.a. võrreldes 2007.aastaga 17 %, 612 miljoni kroonini. Abestock AS müüki toetav logistikafirma Agora Logistika AS alustas tegutsemist uues 8300 m<sup>2</sup>-ses laos, müügitulu kasvas võrreldes 2007. aastaga 64 %, 46,2 milj kroonini.

### Autokaubandus

ABC Motors AS müügitulu langes 2008.a. võrreldes 2007. aastaga 30 %, 229,6 milj kroonini. Languse põhjusteks on uute autode müügi vähenemine üldise majanduse jähnemise olukorras. Renault Polska jäik hinnapoliitika ning soovimatus hinnasoodustusi pakkuda. Tänapäevaks on Renault muutnud hinnapoliitikat, mis võimaldab oluliselt paremini konkureerida „hinnasõjas”. Autoteeninduse mahtude kasv on samas olnud stabiilne. Viimases kvartalis vähenes automüük 40 %, kuid samas kasvas autoteeninduse maht 10 %.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2008.a. kasum oli 8,9 milj krooni, vähenedes 2007.a. sama perioodiga 72 %. Ainus oluline arendustöö oli Viimsi kaubandusekeskuse esimese etapi ehitus ja käikuandmine augustis. Kõik arendustööd on peatatud ning Oma Varahalduse AS võlakirjad tähtaegselt lunastatud.

### Personal

ABC Grupi kontserni keskmine töötajate arv oli 2008. aastal 554, kasvades eelmise aastaga 4 %. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 132,8 milj krooni, kasvades eelmise aasta sama perioodiga 25 %.

Kontserni ettevõtetes on kokku 18 juhatuse liiget ja 24 nõukogu liiget. Osades juhatustes ja nõukogudes liikmed kattuvad. Tasu maksti kuuetele juhatuse liikmele. Ilma töötajateta firmade juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Keskmine tööjõukulu töötaja kohta oli 20 000 krooni / kuus.

### Tulevikusuunad

2009. aastal keskendume müügitöö tõhustamisele ja efektiivsuse tõstmisele.

Jaekaubanduses plaanime tõhustada müügitoetuskampaaniaid, vähendada kulusid ning avada aasta lõpus uue kaupluse Tallinnas.

Hulgikaubanduses plaanime mõõdukalt laiendada tooteportfelli, mis tagaks 5 %se müügitulu kasvu aastas.

Autokaubanduses plaanime seoses mõistliku hinnaga uute mudelite turuletoomisega säilitada uute autode müüki 2008.a. tasemel. Samas plaanime kasutatud autodele leida uusi müügikanaleid välismaal. Kinnisvara ärisegmendis plaanime osaliselt realiseerida rahakäibega kinnisvara ning vähendada oluliselt kulusid ja fookuseeruda rahakäibega kinnisvara jätkusuutlikkuse tagamisele. Plaanime vähendada 2009.a. kulusid minimaalselt 30 milj krooni võrra, millest olulisema osa moodustavad tööjõu- ja intressikulud.



Juhatusel liige \_\_\_\_\_

## TALLINNA BÖRSI HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE

ABC Grupi AS kontsern järgib enamikke Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) kohustuslikke juhiseid. Samas on mõningaid juhiseid, mida ettevõtte ei täida ning mille põhjuseks on peamiselt ettevõttele omased iseärasused. Järgnevalt on loetletud juhised, mida ettevõtte ei täida:

Erinevalt HÜT punktile 2.2.1. on ABC Grupi AS juhatus üheliikmeline, sest tegemist on valdusfirmaga, milles ei ole palgalisi töötajaid ning seetõttu puudub vajadus mitmeliikmelise juhatuse järele. Igal tütarfirmal on vastavalt töötajate arvule kas ühe, kahe- või kolmeliikmeline juhatus.

Kõigis tütarfirmades langetab otsuseid juhtkond mitte juhatus, osa juhtkonnast on samas juhatuse liikmed, osa töötajad. Juhtkonna liikmete vahel on täpselt piiritletud vastutusvaldkonnad, tööülesanded ja volitused. Vajadusel kaasab juhtkond otsuste tegemisele nõustajaid ja eksperte. Selline jaotus vastab kõige paremini kontserni vajadustele, tagab piisava ja efektiivse juhtimise ning seejuures ei koorma liialt ei finantsiliselt ega administratiivselt kontserni ettevõtteid.

Erinevalt HÜT punktile 2.2.3. nõukogu arutab ja vaatab korrapäraselt üle mitte ainult juhatuse tasustamise alused, vaid juhatuse esimehe poolt koostatud kogu juhtkonna tasustamise alused.

ABC Grupi AS kontsern peab ühingu huvides õigustatuks mitte avaldada eraldi iga juhatuse liikme töötasusid (HÜT 2.2.7.). Kontsern on veendumusel, et oluline on avalikustada investoritele kogu ettevõtte juhtimistegevuse ja aktsionäride heaolu eest vastutavate isikute (kontserni ettevõtte juhatuse) töötasud kokku ning peab iga liikme kohta eraldi avaldatavat töötasu ärisaladuseks ning ei soovi seda avaldada konkurentidele.

HÜT kohaselt on nõukogu liikmete ja tegevuse osas soovitatavad mitmed reeglid, mis puudutavad nõukogu liikmete isikuid, huvide konflikte, koostööd juhatusega jne. Detailides ja formaalselt ABC Grupi AS mõningaid neid soovituslikke nõudeid ei täida kuid nõukogud (nende liikmed) ja nende töö on seatud selliselt, et toimiks reaalne järelevalve juhatuse tegevuse üle ning, et ühingu jaoks olulisi otsuseid võetaks vastu võimalikult laiapõhjalise otsustajate ringi poolt kusjuures, et otsustusprotsessi oleks kaasatud oma ala eksperdid. Muu hulgas kehtib põhimõte, et olulisemate küsimuste (valdkondade) osas otsuste tegemiseks moodustavad nõukogud vastavaid arendus ja järelevalve komiteesid.

ABC Grupi AS tütarettevõtete juhatuste ja nõukogude vahel toimub aktiivne koostöö nõukogude poolt moodustatud arendus ja järelevalve komiteede kaudu. Komiteede juhid on reeglina kontserni arendusfirma Modera Consulting OÜ valdkondade juhid, kes on oma ala (vastava valdkonna) parimad spetsialistid grupis.



**RAAMATUPIDAMISE ARUANNE**

**JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD AUDITEERIMATA RAAMATUPIDAMISE ARUANDELE**

Juhataja kinnitab lehekülgedel 3 kuni 32 toodud ABC Grupi AS 2008.a. konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega;
2. raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ABC Grupi ja tema tütarettevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.

Tallinnas, 27.02.2009.



Juhatuses liige  
Jüri Vips



Juhatuses liige



**Bilanss**

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
<b>AKTIVA (VARAD)</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	2	17 544	6 886
Lühiajalised finantsinvesteeringud		3 751	155
Nõuded ja ettemaksed	3,8	112 511	113 554
Varud	5	194 016	188 918
<b>Käibevara kokku</b>		<b>327 822</b>	<b>309 513</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	6 004	3 815
Kinnisvarainvesteeringud	9	462 336	375 236
Materiaalne põhivara	10	146 002	159 050
Immateriaalne põhivara	11	75 673	76 279
<b>Põhivara kokku</b>		<b>690 015</b>	<b>614 380</b>
<b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>		<b>1 017 837</b>	<b>923 893</b>
<b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	12	243 620	115 872
Võlad ja ettemaksed	4,13	153 061	191 682
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>396 681</b>	<b>307 554</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised võlakohustused	12	282 313	294 159
Muud pikaajalised võlad		11 150	8 760
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>293 463</b>	<b>302 919</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>690 144</b>	<b>610 473</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		100 280	21 800
Ülekurss		18 575	18 575
Kohustuslik reservkapital		2 180	2 180
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		191 950	206 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 708	63 868
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>327 693</b>	<b>313 420</b>
<b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b>		<b>1 017 837</b>	<b>923 893</b>



**Kasumiaruanne**

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	14	1 403 935	1 146 077
Muud äritulud		62 579	89 396
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-1 181 557	-957 516
Mitmesugused tegevuskulud		-74 994	-69 864
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-99 646	-79 492
Sotsiaalmaksud		-33 160	-26 472
Tööjõu kulud kokku		-132 806	-105 964
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-14 252	-10 243
Muud ärikulud		-4 151	-1 598
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>58 754</b>	<b>90 288</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõttesse		0	0
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse		173	160
Intressikulud		-40 803	-24 949
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-597	-176
Muud finantstulud ja -kulud		-2 704	-1 455
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-43 931</b>	<b>-26 420</b>
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>		<b>14 823</b>	<b>63 868</b>
Ettevõtte tulumaks		115	
<b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>14 708</b>	<b>63 868</b>



Juhatuses liige \_\_\_\_\_

**Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]**

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Ärikasum	58 754	90 288
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 252	10 243
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-3 032	-14
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-597	-177
Nõudest loobumine	-8 152	-12 520
Kasum kinnisv.invest.ümberhindlusest	-27 495	-58 988
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 381	-22 363
Varude muutus	-5 098	-62 991
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 755	31 640
Makstud intressid	-33 228	-24 075
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-37 970</b>	<b>-48 957</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Materiaalse põhivara soetus	-18 605	-63 452
Immateriaalse põhivara soetus	-7	-831
kinnisvarainvest.soetus	-49 634	-85 931
Materiaalse põhivara müük	11 230	63
Müüdüd tütarettevõtte	0	49
Soetatud tütarettevõtted	-6 400	-6 730
kapitalirendimaksete laekumine	245	90
Muude finantsinvesteeringute soetus	-25 168	0
Muude finantsinvesteeringute müük	18 616	0
Saadud dividendid	2	169
Saadud intressid	288	1 427
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-69 433</b>	<b>-155 146</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Emiteeritud võlakirjad	31 106	135 572
Tagasiostetud võlakirjad	0	-22 278
Saadud laenud	285627	152339
Saadud laenude tagasimaksed	-206 624	-77 662
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-4 695	-3 055
Laekumine müügi-tagasirenditehingust	13 121	0
Makstud dividendid	-435	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>118 100</b>	<b>184 916</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>10 697</b>	<b>-19 187</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>6 886</b>	<b>10 481</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>10 697</b>	<b>-19 187</b>
Suurenemine/vähene mine äriühenduse käigus	-40	15 592
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>17 543</b>	<b>6 886</b>

### Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>21 800</b>	<b>18 575</b>	<b>1 809</b>	<b>21 268</b>	<b>19 483</b>	<b>82 935</b>
Reservi suurendamine	0	0	371	0	-371	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	19 112	-19 112	0
2006.a. kasum	0	0	0	0	166 617	166 617
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>21 800</b>	<b>18 575</b>	<b>2 180</b>	<b>40 380</b>	<b>166 617</b>	<b>249 552</b>
Reservi suurendamine	0	0	0	0	0	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	166 617	-166 617	0
2007.a. kasum	0	0	0	0	63 868	63 868
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>21 800</b>	<b>18 575</b>	<b>2 180</b>	<b>206 997</b>	<b>63 868</b>	<b>313 420</b>
Aktsiakapitali suurendamine	78480	0	0	-78 480	0	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	63 868	-63 868	0
2008.a. kasum	0	0	0	0	14 708	14 708
Makstud dividendid				-435		-435
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>100 280</b>	<b>18 575</b>	<b>2 180</b>	<b>191 950</b>	<b>14 708</b>	<b>327 693</b>

Juhatusel liige \_\_\_\_\_

## Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

ABC Grupi AS ning tema tütar- ja sidusettevõtete (edaspidi Kontsern) 31.12.2008 konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise aruanne on koostatud ja allkirjastatud juhatuse poolt 27.02.2009

### Aruande koostamise üldalused

ABC Grupi AS ning tema tütaretevõtete konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardite (International Financial Reporting Standards – IFRS) nõuetega. 2007. aastal rakendas Kontsern esimest korda IFRS`i. Seoses IFRS-le üleminekuga on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi, mis annab parema ülevaate Kontserni tuludest, varadest ja kohustustest.

### Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine kooskõlas IFRS-i nõuetega eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamisepõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamisviisi ning aruande perioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

#### Juhtkonnapoolsed otsused

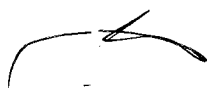
Finantsaruannetes kajastatud informatsioonile olulisemat mõju avaldavad juhtkonnapoolsed otsused puudutavad järgnevaid arvestusvaldkondi:

#### Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks on lähtutud juhtkonna soetusjärgsest kavatsusest objektide edasisel kasutamisel. Varade klassifitseerimise täpsust kahandavad juhtkonnast sõltumatud välised otsused nagu maa sihtotstarbe muutmine, detailplaneeringute kinnitamine, ehituslubade andmine jmt.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab Kontsern arendustegevuse ootel ja määratlemata kasutuseesmärgiga kinnisvara. Ehitustegevuse alustamisel elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide arendamiseks ja võõrandamiseks klassifitseeritakse kinnisvarainvesteering ümber varudeks.

Juhatus liige \_\_\_\_\_



### Peamised hindamisebakindlused

Juhtkonnapoolsete hinnangute alusteks on kogunenud ning olemasolevad faktid ja teadmised kuni aastaaruande valmimise kuupäevani. Bilansipäeval esitatud varade ja kohustuste ning nendega seotud tulude ja kulude puhul on seetõttu teatav risk, et antud hinnanguid tuleb tulevikus täpsustada. Hinnangute ebakindlusest enim mõjutatud valdkondi, millega kaasneb tavapärasest suurem korrigeerimisvajaduste ilmnemise risk, on kirjeldatud alljärgnevalt.

### Firmaväärtus,-väärtuse langemise test

Kontsern hindab vähemalt kord aastas tütaretevõtete omandamisest tekkinud firmaväärtuse bilansilise maksumuse võimalikku vähenemist alla kaetava väärtuse. Hindamine toimub firmaväärtust omavate raha genereerivate üksuste õiglase väärtuse (minus müügikulutused) või kasutusväärtuse kaudu. Kasutusväärtuse peab juhtkond prognoosima raha genereerivate üksuste tulevase netorahavoogusid ning valima sobiva diskontomäära rahavoogudel nüüdisväärtuse määramiseks.

### Kinnisvarainvesteeringud- õiglase väärtuse määramine

Kinnisvarainvesteeringud on bilansipäeva seisuga hinnatud nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel on arvesse võetud võrreldavaid turutehinguid ning võimalikku ehituõiguse mahtu ja hinda. Detailsem informatsioon kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta on esitatud lisas 9

### Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Kuni 2006. aasta lõpuni koostas Kontsern oma raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. 2007a. aastaaruanne oli esimene aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas IFRS-ga nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. IFRS-le üleminekul on lähtutud IFRS 1 „IFRS esmakordne rakendamine” nõuetest. Kontserni IFRS-le ülemineku kuupäevaks oli 1.01.2007

### Uued finantsaruandluse standardid ja Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused.

Aruande koostamise hetkeks on vastu võetud mitmeid uusi finantsaruandluse standardeid ning nende tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2007 algavate perioodide aruannetele, mida Kontsern ei ole ennetähtaegselt rakendanud. Kontsernile avaldavad mõju järgmised IAS muudatused:

IAS 1 muudatus-Finantsaruannete esitamine: Omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine, mis rakendub alates 1. jaanuarist 2007 või hiljem. Standard nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes.

IFRS 7 Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon ja täiendav lisa IAS 1, Finantsaruannete esitamine, jõustub alates 1. jaanuarist 2007. IFRS 7 tutvustab uusi lisade nõudeid selleks, et parandada finantsinstrumentide kohta käiva informatsiooni esitlust. See nõuab kvalitatiivse ja kvantitatiivse informatsiooni esitamist finantsinstrumentidest tulenevate riskide kohta, sisaldades spetsiifilisi miinimumnõudeid krediidiriski, likviidsusriski ja tururiski ( sh. Ka tururiski sensitiivsusanalüüsi) kohta. Sellega asendatakse IAS 30, pankade ja samalaadsete finantsasutuste finantsaruannetes avalikustatav informatsioon ja IAS 32 Finantsinstrumendid: avalikustamine ja esitamine. Nimetatud standard kehtib kõikidele ettevõtetele, kes esitavad oma aruandluse vastavalt rahvusvahelisele finantsaruandluse standarditele. Täiendus IAS-le 1 tutvustab täiendavaid nõudeid ettevõtte kapitali ja kapitalijuhtimise lisadele.

Kontserni juhtkond on arvamusel, et alljärgnevate standardite muudatused ja täiendused ei avalda Kontserni finantsaruannetele olulist mõju:

Juhatuses liige \_\_\_\_\_

IAS 19 täiendus- Hüvitised töövõtjale  
IAS 21 muudatus- Valuutakursside muutuste mõju  
IAS 39 täiendus- Rahavoogude riskimaandamise kajastamine prognoositava kontsernisisesse tehingu puhul  
IAS 39 täiendus- Õiglase väärtuse optsoon  
IAS 39 ning IFRS 4 täiendus- Finantsgarantii lepingud  
IFRS 6- Maavarade uuring ja hindamine  
IFRS 4-Kindlustuslepingud  
IFRIC 4- Kindlaksmääramine, kas kokkulepe sisaldab renti  
IFRIC 5- Õigus osalusele kahjustamise, taastamise ja keskkonna parandamise fondides  
IFRIC 6- Spetsiifilisel turul osalemisest tulenevad kohustused- Elektri- ja elektronkaupade jätmed  
IFRIC 7- Finantsaruannete korrigeerimise rakendamine vastavalt IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatiivses majanduskeskkonnades  
IFRIC 8- Aktsiakompensatsioonid vastavalt IFRS 2  
IFRIC 9- Varjatud derivatiivide ümberhindamine  
IFRIC 10-Vahearauandluse ja väärtuse langus

Nimetatud standardite ja tõlgenduste nõudeid hakatakse järgima nende jõustumise kuupäevast

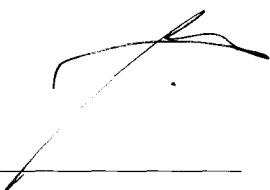
IFRS 8 Äritegevuse segmendid(kehtib alates 01.01.2009)  
IFRS 2 Aktsiapõhine makse omandi üleandmise tingimused ning tühistamised (kehtib alates 01.01.2009)  
IAS 1 Finantsaruannete esitamine (01.01.2009)  
Muudetud IAS 23 Laenukasutuse kulutused(01.01.2009)  
Muudetud IFRS 3 Äriühendused(01.07.2009)  
Muudetud IAS 27 Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded(01.07.2009)  
Muudatustega IAS 32 Finantsinstrumendid:avalikustamise ja esitamine(01.01.2009)  
IFRIC11 IFRS2 Tehingud grupi ja omaaktsiatega (kehtib 01.03.2007)  
IFRIC 12 teenuste kontsessioonileping (kehtib01.01.2008)  
IFRIC 13 Klientide lojaalsusprogrammid (kehtib 01.07.2008)  
IFRIC 14 IAS 19 Kindlaksmääratud hüvitistega plaani piirang ,minimaalsed rahastamisnõuded ja nende omavaheline mõju (kehtib 01.01.2008)

### Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab ABC Grupi AS ja tema tütaretevõtete finantsandmeid liidetuna rida-realt ja Kontsernille kuuluvat proportsionaalset osa ühissettevõtetest ning Kontserni kuuluvate sidusettevõtete kasumit kapitaliosaluse meetodil . Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine Emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühiseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütaretevõtte on ettevõtte, kus Emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütaretevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi oma osaluse või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui Emaettevõtte omab osaliselt ja/või kaudselt läbi oma teiste tütaretevõtete kokku üle poolte tütaretevõtte hääleõiguslikest osadest.

Uute osaluste omandamine tütaretevõtetes on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil ehk konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütaretevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütaretevõtte netovarad on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeringuobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks..



Tütar- ja ühissettevõtete varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, kuna Kontsern omandas valitseva mõju või kontrolli ning konsolideerimine lõpetati kuupäevast, kuna Kontserni valitsev mõju või kontroll investeeringuobjekti üle katkes.

Kõik Emaettevõtte ja tütarettevõtete vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis. Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Kui ettevõtte on finantseerinud sidusettevõtte tegevust lisaks omakapitalile ka võõrkapitaliga hinnatakse vajadusel vastavat laenuõuet sidusettevõtte vastu alla.

Detailne informatsioon ABC Grupi AS tütar- ja sidusettevõtete kohta on esitatud lisan 7.

Vähemusosaluse osa on esitatud konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis omakapitali koosseisus eraldi real.

## **Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsippiidest**

### Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutaks on loetud peale Eesti krooni kõik teised valuutad. 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.

### Raha ja raha ekvivalendid

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

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.





Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil Kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused"

#### Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teiste osapooltega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda osapooltele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuste eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses, millest arvestatakse maha põhiosa tagasimaksud ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

#### Kinnisvara müügiks

Müügiks valmis kinnisvara ja lõpetamata ehitised on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otstest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa ja ehitised, mida hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata Kontserni enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasusid, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglasel väärtusel, mille leidmiseks kasutatakse sõltumatu eksperdi hinnangut. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/ kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhatusel liige \_\_\_\_\_



### Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksete ja võimalike väärtuste langusest tulenevate allahindlustega, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kui on tõenäoline, et Kontsern ei suuda koguda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Seejuures hinnatakse iga konkreetse nõude laekumist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes perioodi kuluna. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu võetakse esmalt arvele õiglases väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla ostjate olulised finantsraskused, pankrott või oma kohustuste mittetäitmine ettevõtte ees.

### Varade väärtuse langus

Kontsern hindab igal bilansipäeval finantsvarade allahindluse vajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus”) ja see kahjulik sündmus omab mõju finantsvara usaldusväärsele mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara langusele on ettevõttele kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- ✓ võlgniku olulised finantsraskused;
- ✓ lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- ✓ on tõenäoline, et võlgnik on pankrotti minemas;
- ✓ finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega;
- ✓ teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärsele mõõta.

Vajadusel vähendatakse vara bilansilist maksumust läbi nõuete allahindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes. Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldusväärsele seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist, siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Tühistatud allahindlus kajastatakse kasumiaruandes.

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 5 tuh. 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. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile järgnevalt:

- ✓ ehitised ja rajatised – 4 - 8%
- ✓ muu inventar ja IT seadmed – 25- 40%

Maad ei amortiseerita.

### Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus on algselt arvele võetud soetusmaksumuses. Firmaväärtus on arvatud omandatud osaluse soetusmaksumuse ning Kontserni osalusele vastava soetuspäeva tütarettevõtte netovara osa õiglase väärtuse positiivse vahena. Tütarettevõtte soetuspäeva netovara on leitud omandatud identifitseeritavate varade õiglasest väärtusest.

Arvele võtmise järgselt on firmaväärtust kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud väärtuste languse võrra. Väärtuse langusetestimiseks on firmaväärtused jagatud Kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu.

Firmaväärtuse väärtuse võimalikke languseid on kontrollitud vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga. Testi on läbi viidud sagedamini, kui seda on tinginud firmaväärtuse bilansilise väärtuse vähenemisele viitavad sündmused või hinnangute muutumised. Väärtuse langus on kindlaks määratud firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Väärtuse langusest tingituna on tehtud firmaväärtuse allahindlusi siis, kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem bilansilisest väärtusest.

### Muu immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Äriühenduse kaudu omandatud immateriaalsete varade soetusmaksumuseks loetakse varade omandamishetke õiglase väärtus. Sellised immateriaalsed varad on firmaväärtusest eraldi kajastatud vaid juhul, kui varade õiglast väärtust sai usaldusväärset hinnata. Arvele võtmise järgselt kajastatakse immateriaalseid varasid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsed põhivarad on amortiseerimiseks jagatud piiratud või määramata kasuliku elueaga varadeks. Piiratud elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni arvestatakse lineaarseltvastavalt kasulikule eale:

\*20-33 % aastas.

Määramata kasulike elueaga immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Majandusaasta lõpu seisuga on iga bilansipäeva seisuga hinnatud, kas vara kasuliku eluiga pole muutunud piiritletavaks. Määramata kasuliku eluea muutumisel piiratuks on alustatud vara amortiseerimist ning vajalikud korrigeerimised on tehtud muutuste kuupäevast edasiulatuvalt.



Juhatuses liige \_\_\_\_\_

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele finantskohustuse eest saadava tasu õiglasest väärtuses 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub, kasutades sisemise intressimäärameetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustustega kaasnevad intressikulud on kajastatud tekkepõhiselt periodiseeritud kasumiaruandes real „finantstulud ja -kulud”. Varade (varudena kajastatud kinnisvaraobjektid) ehitamise finantseerimisega seotud intressid alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumuse hulgas.

### 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.

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras

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.

### Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kõik ülejäänud renditehingud on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglasest väärtuses. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad tasusid vastavalt töölepingutest kui ka kehtivate Eesti Vabariigi seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Puhkusetasude ja preemiade maksmiseks arvestatud kohustust kajastatakse koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega bilansis real võlad töövõtjatele ja kasumiaruandes tööjõukuludena.

### Emiteeritud võlakirjad

Emiteeritud võlakirjad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadava tasu õiglase väärtus. Algset soetusmaksumust on vähendatud soetamisega otseselt kaasnevate kulutuste võrra. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kasutades efektiivset intressimäära.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatud eraldised on moodustatud vaid siis, kui Kontsernil oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiliselt või konstruktiivselt kehtiv kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist ja mille suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Eraldise kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Eraldise ei moodustata tulevaste perioodide kahjumite katmiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Edasilükkunud tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eesti ettevõtete kasumit, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. 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.

Edasilükkunud tulumaksu kohustus kajastatakse kõigi maksustavate ajutiste erinevustega varade ja kohustuste maksubaasi ja nende konsolideeritud aruandes toodud bilansiliste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksu ei arvestata juhul, kui see tuleneb vara või kohustuse arvelevõtmisest muu tehingu kui äriühenduse käigus, mis tehingu ajal ei mõjuta raamatupidamislikku ega maksukasumit (või kahjumit).

Edasilükkunud tulumaks on arvestatud bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate kohalike seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat ka siis, kui edasilükkunud tulumaksu vara või kohustus realiseeruvad.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	714	398
Pangakontod	11 467	4 913
Inkasseeritud raha (raha teel)	1 626	1 575
Üleöödeposiit	3 737	0
<b>Raha kokku</b>	<b>17 544</b>	<b>6 886</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	82 189	86 408
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-110	-661
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>82 079</b>	<b>85 747</b>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	497	3 229
Muud nõuded	27 057	22 382
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 878	2 196
<b>Ettemaksed kokku</b>	<b>30 432</b>	<b>27 807</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>112 511</b>	<b>113 554</b>

## Lisa 4 Maksud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	6 361	3 229	8 405
Ettevõtte tulumaks	0	169	0	62
Üksikisiku tulumaks	0	1 991	0	2 107
Sotsiaalmaks	0	5 073	0	5 122
Kohustuslik kogumispension	0	177	0	168
Töötuskindlustusmaks	0	114	0	114
Intressivõlad		4	0	4
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>13 889</b>	<b>3 229</b>	<b>15 982</b>

Juhatuses liige

**Lisa 5 Varud**

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	193 652	188 918
Ettemaksed varude eest	364	0
<b>Varud kokku</b>	<b>194 016</b>	<b>188 918</b>

**Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	1 339	1 166
Muud pikaajalised aktsiad ja osad	40	0
Muud pikaajalised nõuded	4 625	2 649
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	<b>6 004</b>	<b>3 815</b>

**Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted**

ABC Grupi AS kontserni

kuuluvad:

(tuhandetes kroonides)

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Otsene osalus	Kaudne osalus	Soetusmaksumus	Soetus-aasta
Abestock AS	Tallinn, Laki 25	Hulgikaubandus	100%		13 066	1999
Agora Logistika AS	Tallinn, Laki 25	Logistikateenus	100%		19 150	2000
ABC Motors AS	Tallinn, Paldiski mnt. 105	Sõidukite müük ja hooldus	100%		100 000	2007
Comarket AS	Tallinn, Ädala 1a	Jaekaubandus	100%		17 990	2000
ABC Vara AS	Tallinn, Laki 25	Kinnisvaraarendus	1,80%	98,20%	181	2004
ABC Telefon AS	Tallinn, Laki 25	Telefonikeskjaama haldamine		100%		
Modera Consulting OÜ	Tallinn, Laki 25	Infosüsteemide väljatöötamine ja arendus		100%		
Oma Varahalduse AS	Tallinn, Laki 25	Kinnis- ja vallasvara haldus ja rent	100%		57 950	2004
Supersam OÜ	Tallinn, Laki 25	Kaubandus	100%		40	2007

Juhatuses liige



ABC Grupi AS sidusettevõtte


Nimi	Asukoht	Tegevusala
Vending Automaadid OÜ	Tallinn, Suur-Sõjamäe 44	kaubandus

Modera Consulting OÜ sidusettevõtte

Nimi	Asukoht	Tegevusala
Modera Software OÜ	Tallinn, Rännaku pst. 12	tarkvara müük

**ABC Grupi sidusettevõtte Modera Consulting OÜ  
Vending Automaadid OÜ sidusettevõtte  
Modera Software OÜ**

<b>Osaluse % aasta alguses</b>	<b>26</b>	
Soetusmaksumus 31.12.2006	10 400	
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2006</b>	<b>805 796</b>	
<b>Bilansiline maksumus 30.06.2007</b>	<b>858 772</b>	
<b>Kapitlaiosaluse meetodil arvestatud kasum</b>	160041	0
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2007</b>	<b>965 837</b>	<b>200 000</b>
<b>Kapitlaiosaluse meetodil arvestatud kasum</b>	71172	101949
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2008</b>	<b>1 037 009</b>	<b>301 949</b>
<b>Osaluse % aasta lõpus</b>	<b>26</b>	<b>50</b>





### Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

(tuhandetes kroonides)

	Tagasimakse tähtaeg	
	31.12.200812 kuu jooksul	
Nõuded sidusettevõtte vastu		
Muud viitlaekumised	3 714	3 714
Muud nõuded	23 343	23 343
<b>Kokku</b>	<b>27 057</b>	<b>27 057</b>
s.h pikaajalised nõuded	0	

	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.200712 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded sidusettevõtte vastu	4	4	0
Kapitalirendinõue	265	0	265
Intressid	4	4	0
Muud viitlaekumised	1 599	1 599	0
Tagatisdeposiidid	1 485	0	1 485
Muud nõuded	21 675	20 776	899
<b>Kokku</b>	<b>25 032</b>	<b>22 383</b>	<b>2 649</b>
s.h pikaajalised nõuded			

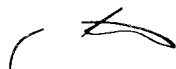
### Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 306	8 875

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

<b>Saldo 31.12.2006</b>	<b>267 547 745</b>
Soetamine ja parendused	79 885 852
Kasum/kahjum ümberhindlusest	58 988 427
Ümberklassifitseerimine	-31 186 176
<b>Saldo 31.12.2007</b>	<b>375 235 848</b>
Soetamine ja parendused	73 665 466
Kasum/kahjum ümberhindlusest	27 494 754
Ümberklassifitseerimine	-14 059 691
<b>Saldo 31.12.2008</b>	<b>462 336 378</b>

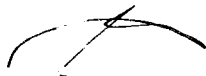


Juhatuselüige \_\_\_\_\_

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**

(tuhandetes kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu Lõpeta-mata inventar	põhivara	Ettemaks põhivara eest	<b>Kokku</b>
<b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>	<b>48 184</b>	<b>23 515</b>	<b>13 553</b>	<b>2 734</b>	<b>3</b>	<b>87 988</b>
Soetamine	15 110	6 885	1 919	25 520	17 939	67 373
Müük (-)	0	-526	-3	0	0	-529
Mahakandmine (-)		-113	-153	0	0	-266
Suurenenud äriühendluse käigus	1 119	1 651	2 741			5 511
Ümberklassifits. Kinnisvarainvest.	-35 284					-35 284
Ümberklassifits. Põhivaraks	66 000					66 000
<b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>	<b>95 129</b>	<b>23 522</b>	<b>18 057</b>	<b>28 254</b>	<b>17 942</b>	<b>190 793</b>
Soetamine	2 555	12 307	2 874	200	627	18 563
Müük (-)	0	-6 640	-6 219	0	0	-12 859
Mahakandmine (-)	-209	-299	-753	0	0	-1 261
Ümberklassifits. Põhivaraks	14 060	0	0	-24 031	0	-9 971
<b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>	<b>111 535</b>	<b>28 890</b>	<b>13 959</b>	<b>4 423</b>	<b>18 569</b>	<b>185 265</b>
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b>	<b>2 669</b>	<b>9 781</b>	<b>6 971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 421</b>
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 685	3 921	2 300	0	0	9 906
Müüdnud põhivara kulum (-)	0	-480	0	0	0	-480
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-84	-163	0	0	-247
Suurenenud äriühendluse käigus	217	1 264	2 132			3 613
Ümberklassifits. Kinnisvarainvest.	-470					-470
Ümberklassifits. Põhivaraks						0
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b>	<b>6 101</b>	<b>14 402</b>	<b>11 240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 743</b>
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 557	4 867	2 747	0	0	10 171
Müüdnud põhivara kulum (-)	0	-1 736	-3 585	0	0	-5 321
Mahakantud põhivara kulum (-)	-117	-180	-679	0	0	-976
Ümberklassifits. Põhivara kulum	3 646					3 646
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b>	<b>12 187</b>	<b>17 353</b>	<b>9 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 263</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>45 515</b>	<b>13 734</b>	<b>6 582</b>	<b>2 734</b>	<b>3</b>	<b>68 567</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>	<b>89 028</b>	<b>9 120</b>	<b>6 817</b>	<b>28 254</b>	<b>17 942</b>	<b>159 050</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>	<b>99 348</b>	<b>11 537</b>	<b>4 236</b>	<b>4 423</b>	<b>18 569</b>	<b>146 002</b>



**Lisa 11 Immateriaalne põhivara**

(tuhandetes kroonides)

	Arvuti tarkvara	Opereerimistasud	Firmaväärtus	Kokku
<b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>	<b>8 864</b>	<b>2 574</b>	<b>0</b>	<b>11 438</b>
Soetamine	831	0	74 424	75 255
Mahakandmine	-3			-3
suurenenud äriühendluse käigus	2 540			2 540
<b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>	<b>12 232</b>	<b>2 574</b>	<b>74 424</b>	<b>89 230</b>
Soetamine	8			8
Müük	-1 084			-1 084
Mahakandmine	-3			-3
suurenenud äriühendluse käigus				0
<b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>	<b>11 153</b>	<b>2 574</b>	<b>74 424</b>	<b>88 151</b>
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b>	<b>8 048</b>	<b>2 089</b>	<b>0</b>	<b>10 137</b>
Aruandeaastal arvestatud kulum				0
Aruandeaastal arvestatud kulum	164	150		314
Mahakanutd pv kulum				0
suurenenud äriühendluse käigus	2 499			2 499
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b>	<b>10 712</b>	<b>2 239</b>	<b>0</b>	<b>12 951</b>
Aruandeaastal arvestatud kulum	179			179
Müüdüd pv kulum	-650			-650
Mahakanutd pv kulum	-2			-2
suurenenud äriühendluse käigus				0
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b>	<b>10 239</b>	<b>2 239</b>	<b>0</b>	<b>12 478</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>816</b>	<b>485</b>		<b>1 301</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>	<b>1 520</b>	<b>335</b>	<b>74 424</b>	<b>76 279</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>	<b>914</b>	<b>335</b>	<b>74 424</b>	<b>75 673</b>



Juhatuse liige \_\_\_\_\_

Lisa 12 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

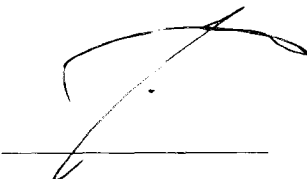
*Tagasimakse tähtaeg*

	<b>Saldo 31.12.2008</b>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>Alus valuuta</i>	<b>Intressi- määr</b>
Võlakirjad	169 091	67 387	101 704	EUR	7,6-12%
Pikaajalised pangalaenud	175 491	9 232	166 259	EUR	5,2-5,8%
Arvelduslaenud	75 358	75 358	0	EUR	5,0-7,5%
Laofin ja kapitalirendikohustused	78 377	64 027	14 350	EUR	5,2-7,5%
Faktooringukohustus	27 616	27 616	0	EUR	4,5-5,0%
<b>Kokku</b>	<b>525 933</b>	<b>243 620</b>	<b>282 313</b>		
s.h pikaajaline laenukohustus	282 313				

*Tagasimakse tähtaeg*

	<b>Saldo 31.12.2007</b>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	<i>Alus valuuta</i>	<b>Intressi- määr</b>
Võlakirjad	130 211	28 508	101 703	0	EUR	7,6-12%
Pikaajalised pangalaenud	188 049	10 681	87 839	89 529	EUR	5,2-5,8%
Lühiajalised pangalaenud	17 721	17 721	0	0	EUR	5,2-5,8%
Arvelduslaenud	21 001	21 001	0	0	EUR	4,5-5,0%
Kapitalirendikohustused	5 879	2 913	2 966	0	EUR	4,7-7,5%
Laofinantseering	25 966	25 967	0	0	EUR	7%
Tagasirendikohustus	21 205	9 082	12 122	0	EUR	5-7%
<b>Kokku</b>	<b>410 032</b>	<b>115 873</b>	<b>204 630</b>	<b>89 529</b>		
s.h pikaajaline laenukohustus	294 159					

Juhatuseläige



**Lisa 13 Võlad ja ettemaksed**

(tuhandetes kroonides)

	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Võlad tarnijatele	116 933	153 014
Võlad töövõtjatele	13 389	15 278
Maksuvõlad	13 889	15 982
Muud võlad	5 516	4 193
Muud viitvõlad	417	707
Saadud ettemaksed	1 089	515
Intressivõlad	1 304	1 466
Ettemakstud tulevaste per.tulud	524	527
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>153 061</b>	<b>191 682</b>

**Lisa 14 Müügitulu**

(tuhandetes kroonides)

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

<b>Tegevusalad/ tooted</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Toidu- ja tööstuskauba müük	1 151 053	984 982
Sõidukite müük	168 363	116 775
Sõiduki varuosade müük	40 043	23 225
Sõidukite hooldus ja remonditeenus	12 460	4 818
Kinnisvara rent	14 306	6 350
Tööjõu vahendus	3 468	2 921
IT teenus	6 814	2 414
Autode rent	6 505	2 935
Logistikateenus	0	183
Muud	923	1 474
	<b>1 403 935</b>	<b>1 146 077</b>

Juhatusel liige \_\_\_\_\_



## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Kaubad müügiks (toidu- ja tööstuskaup)	983 401	827 027
Kaubad müügiks (autod)	157 514	104 524
Kaubad müügiks (autode varuosad)	21 966	12 859
Autode rent ja kindlustus	3 408	2 998
Aegunud ja praak kaubad	378	1 433
Muud teenused	14 889	8 675
<b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b>	<b>1 181 556</b>	<b>957 516</b>

## Lisa 16 Finantsriskid

Finantsriskide juhtimise seisukohalt on äritegevus kinnisvaraturul seotud eelkõige investeerimisperioodi ja –tulukuse adekvaatse hindamisega ning võimalikest ebatäpsustest tulenevate ohtude süstemaatilise maandamisega. Finantsriskide juhtimise edukus väljendub likviidsuse, valuutakursside, intressimäärade krediidikõlblikkuse ja õiglase väärtuse positsioonide tegelikes muutustes võrreldes maksimaalselt võimalikega.

ABC Grupi AS Kontserni riskijuhtimine tugineb arusaamisel, et Kontserni edukus sõltub riskide pidevast jälgimisest, hindamisest ning oskuslikust käsitlemisest. Riskijuhtimise peamiseks eesmärgiks on ära hoida kahjusid, mis võiksid seada ohtu ABC Grupi AS Kontserni tegevuse jätkuvuse. Riskide maandamiseks töötatakse välja poliitikaid ja rakendatakse tegevusi, mille eesmärgiks on riskide hindamine ja fikseerimine, ajaline kui ka geograafiline hajutamine.

### Likviidsusrisk

Likviidsusrisk tuleneb potentsiaalsetest finantsseisundi muutustest, mis vähendavad Kontserni võimalikust toota piisavalt positiivseid rahavoogusid, et õigeaegselt tasuda võetud kohustusi. Likviidsust mõjutavad eelkõige järgmised asjaolud:

- Kontserni ettevõtete võime iseseisvalt genereerida äritegevuse positiivseid netorahavoogusid ning nimetatud rahavoogude hooajalisus;
- Aktivate-passivate laekumiste ja tasumiste tähtajad ning nende muutused;
- Kinnisvara arendustegevuse tempo ja maht;
- Uute investeeringute soetamise maht ja tempo;
- Äritegevuse laiendamise maht ja tempo;
- Finantseerimise proportsioonid.

Kontserni finantsteenistus lähtub likviidsuse juhtimise strateegiast, mida korrigeeritakse vastavalt investeringute plaani muutustele.

Lühiajalise likviidsuse juhtimisel lähtutakse eelkõige Kontserni ettevõtete majandusaastaks kinnitatud eelarvetest. Lühiajalise likviidsuse juhtimise eesmärgiks on piisava likviidsuse vahendite (s.o. raha ja raha ekvivalendid ning kiirelt realiseeritav kinnisvara) olemasolu tagamine. Likviidsuse juhtimine toimub peamiselt läbi Kontserni ettevõtete rahalisi vahendeid koondava kontsernikonto. Kontserni ettevõtete tavapärase äritegevuse jätkuvuse tagamiseks vajaminevat raha võib hinnata sõltuvalt aastast 20-30 mln. krooni suuruseks.

Pikaajalise likviidsuse juhtimine on enim mõjutatud investeerimisotsustest. Investeeringute peamõttel, et ettevõtete äritegevuse netorahavood koos investeerimistegevuse netorahavoogudega kokku peavad katma kogu Kontserni väljaminekud finantseerimisest. Seega pikaajalise likviidsuse juhtimise eesmärgiks on kinnisvara (investeeringute) portfelli piisava likviidsuse tagamine, investeerimis- ja finantseerimisrahavoogude tekkimise aja ühtlustamine ning sobiva finantseerimise proportsiooni leidmine. Pikaajaliste projektide puhul jälgitakse, et investeerimistegevuse rahavoogude tähtsused ja summad ei erineks oluliselt finantseerimistegevuse rahavoogude tähtaegadest ja summadest. Üldreeglina investeerimisprojekti finantseerimisel nõutav omakapitalimäär on alla 30 % projekti kogumaksumusest.

### Valuutarisk

Valuutarisk on võimalik kahju valuutakursside ebasoodsast muutumisest Eesti krooni suhtes. Eesti Pank on krooni kursi fikseerinud euro suhtes (1 EUR=15,6466 EEK). Kontsern tegutseb riikides, millede valuutad on fikseeritud euro suhtes alljärgnevalt:

Riik	Valuuta	1 euro 30.06.2008	Staatuse
Eesti	kroon (EEK)	15,6466	Fikseeritud kurss

Maandamiseks Kontserni ettevõtete valuutariski, tehakse seetõttu valdav osa tehingutest ja sõlmitakse põhiosa lepingutest euro või euroga seotud valuuta põhisel.

Valuutarisk tuleneb sisseostudest mitte EUR-i tsooni riikidest, millega kaasnevad valuutakursi muutused.

### Intressirisk

Intressirisk seisneb selles, et seoses intressimäärade suurenemisega kasvavad oluliselt ettevõtte finantskulutused. Käesoleval hetkel on suurem osa ABC Grupi AS laenudest seotud EURIBOR-iga ning seega sõltub finantskulu suuresti Euroopa finantsturgude liikumisest. Varasem EURIBOR-i pikaajaline langustrend on peatunud ja vähemalt esialgselt asendunud mõõduka tõusuga.

### Krediidirisk

Krediidiriski all mõistame kahju, mis tuleneb tehingute vastaspoolte suutmatusest täita oma kohustusi ABC Grupi AS Kontserni ees, samuti tütar- ja ühisettevõtete võimekust tasuda oma kohustusi Emaettevõtte ees. Krediidiriski juhtimisel jälgitakse peamiselt, et Kontsernil ei tekiks olulisi akumuleerunud krediidiriski kontsentratsioone. Ettevõtete tegevus krediidiriski ennetamiseks ja minimaliseerimiseks seisneb igapäevases klientide maksekäitumise jälgimises ja suunamises, mis võimaldab operatiivselt vajalike meetmete rakendamist. Kontserni ettevõtted teevad tehinguid vaid eelnevalt krediitidokülblikuks tunnustatud osapooltega.

Juhatuses liige \_\_\_\_\_

### Õiglane väärtus

Kontserni ettevõtete peamised finantsvarad ja –kohustused on kajastatud bilansis, st. Kontsern ei oma teadaolevaid märkimisväärseid bilansiväliseid finantsvarasid ja –kohustusi, mida ei oleks esitatud käesolevas aastaaruandes. Tulenevalt kasutatavatest arvestus- ja aruandluspõhimõtetest ei erine Kontserni ettevõtete finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest, mis on praktiliselt kõikide finantsvarade ja –kohustuste osas määratud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Fikseeritud intressimääraga nõuete ja kohustuste õiglast väärtust ei loeta nende bilansilisest väärtusest oluliselt erinevaks seetõttu, et fikseeritud intressimäär ei erine oluliselt hetkel turul kehtivast intressimäärast.

### **Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused**

Oma Varahalduse AS lunastas 15.jaanuaril 2009 võlakirjad summas 67 milj.EEK

Juhatuses liige

