

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

28 -05- 2008

Silvi Kaarest

Ärinimi	OÜ Abakus Development
Äriregistri kood	10775877
Aadress	Suur-Ameerika 12-21, Tallinn 10119
Telefon	372 644 5164
Faks	372 644 5165
Elektronpost	info@abakus.ee
Põhitegevusala	Juhtimis ja raamatupidamisalased konsultatsioonid, kinnisvarahaldus
EMTAK kood	69202, 68329, 70221
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Audiitor	Enn Pikker
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 4. Maksunõuded, -kohustused.....	11
Lisa 5. Tütarettevõtte aktsiad.....	12
Lisa 6. Sidusettevõtte osad	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8. Põhivara	13
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused.....	13
Lisa 10. Bilanspäevajärgsed sündmused.....	13
Lisa 11. Osakapital	14
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 13. Mütik tegevusalade lõikes.....	15
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	16
Audiitori järeldusotsus.....	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	19

Tegevusaruanne

OÜ Abakus Development põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus ja investeringud. Firmal on üks tütarettevõtte -AS Arkaadia Jõesaare ning üks sidusettevõtte -OÜ Duarte Invest.

Aruandeaastal jätkus töö Keilas asuvate kinnistute detailplaneeringute läbiviimiseks. Kinnistutega seotud müügitehinguid aruandeaastal ei toimunud. 2007. aastal soetati osalus firmas Duarte Invest OÜ, mille kaudu osaleb firma erinevates investeerimisprojektides. Projektide tulu loodetakse saada 2007 ja 2008 aastal.

Alates 1. juulist 2007 a. osutab ettevõtte juhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

Ettevõtte aruandeaasta kasum oli 2 862 tuhat krooni. Olulise osa ettevõtte aastakasumist tekkis tütarettevõtte kasumist.

Peter A. Kalm

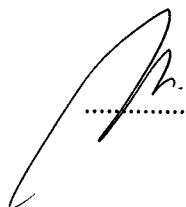
juhatuse liige


.....

12.03.2008

Jana Vörk

juhatuse liige


.....

12.03.2008.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

OÜ Abakus Development juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

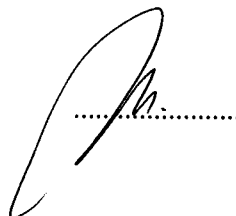
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Abakus Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Abakus Development on jätkuvalt tegutsev.

Peter A. Kalm juhatus liige



12.03.2008

Jana Võrk juhatus liige



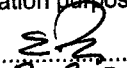
12.03.2008

Juhatus liige 

Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	136 729	4 575
Aksiad ja muud väärtpaberid	3	818 809	0
Nõuded ostjate vastu		116 956	165 549
Muud lühiajalised nõuded	12	751 037	751 037
Ettemaksed			
<i>Ettemaksed hahkijatele</i>		63 829	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	44 370	43 259
Kokku		108 199	43 259
Viitintressid		50 068	60 720
Käibevara kokku		1 981 798	1 025 140
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aksiad või osad</i>	5	4 091 008	4 191 787
<i>Sidusettevõtete aksiad või osad</i>	6	96 919	90 098
<i>Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu</i>		0	1 532 206
Kokku		4 187 927	5 814 091
Kinnisvarainvesteeringud	7	15 646 600	729 595
Materiaalne põhivara			
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	8	12 766	10 022
Ettemaksed põhivara eest		378 698	378 698
Põhivara kokku		20 225 991	6 932 407
VARAD KOKKU		22 207 789	7 957 546
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>		0	100 000
Võlad			
<i>Võlad tarnijatele</i>		12 380	48 047
<i>Võlad töövõtjatele</i>		13 553	13 820
<i>Maksuvõlad</i>	4	38 910	17 685
Kokku		64 843	79 552
Viitvõlad			
<i>Intressivõlad</i>		0	467
Lühiajalised kohustused kokku		64 843	180 019
Kohustused kokku		64 843	180 019
OMAKAPITAL			
Osakapital	11	1 712 500	1 712 500
Ülekurss		1 613 330	1 613 330
Kohustuslik reservkapital		171 250	95 130
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		4 280 447	1 495 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 365 419	2 860 835
Omakapital kokku		22 142 946	7 777 527
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 207 789	7 957 546

Juhatuse liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature 
 Kuupäev/Date 12.03.08

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	13	404 970	206 962
Muud äritulud		1 058	86 500
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest.	7	14 844 789	
Müüdnud toodete, teenuste kulu		142 890	61 507
Mitmesugused tegevuskulud		460 863	373 964
Tööjõu kulud:			
<i>Palgakulu</i>		246 885	119 800
<i>Sotsiaalmaksud</i>		81 853	39 895
Tööjõu kulud kokku:		328 738	159 695
Põhivara kulum	8	2 442	1 324
Muud ärikulud		2	3 770
Ärikasum		14 315 882	-306 798
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud tütarettevõtte aktsiatelt</i>	5	-100 779	3 086 525
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtte osadelt</i>	6	6 821	3 805
<i>Finantstulud ja – kulud muudelt finantsinvesteeringutelt</i>		148 995	115 523
<i>Intressikulud</i>		333	67 053
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>		-5 167	332
<i>Muud finantstulud</i>		0	28 501
Kokku finantstulud ja – kulud		49 537	3 167 632
ARUANDEAASTA KASUM		14 365 419	2 860 835

Juhatusel liige 

Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature..... 
 Kuupäev/Date..... 12.05.08

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 315 882	-306 798
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	2 442	1 324
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus		-14 844	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		789	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-16 348	-204 272
Makstud intressid		-14 709	22 865
Makstud intressid		-800	-99 174
Kokku rahavood äritegevusest		-558 322	-586 054
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-5 185	-11 346
Väärtpaberite soetus	3	-795 095	-501 122
Väärtpaberite müük		0	2 055 382
Sidusettevõtete soetus		0	-86 293
Kinnisvarainvesteeringute soetus	7	-72 216	-156 064
Antud laenud		-11 000	-795 552
Antud laenude tagastused	12	1 543 206	0
Saadud intressid		135 934	67 281
Kokku rahavood investeerimistegevusest		795 644	572 286
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	100 000
Laenude tagasimaksed		-100 000	-1 955 825
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-100 000	-1 855 825
RAHAVOOD KOKKU		137 322	-1 869 593
Valuutakursside muutuste mõju		-5 167	332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 575	1 873 835
Raha ja raha ekvivalentide muutus		132 154	-1 869 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		136 729	4 575

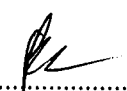
Juhatuse liige

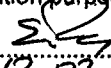


Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuupäev/Date..... 12.03.08

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	1 712 500	1 613 330	95 130	1 495 732	4 916 693
Aruandeperioodi puhaskasum				2 860 834	2 860 835
Saldo 31.12.2006	1 712 500	1 613 330	95 130	4 356 567	7 777 527
Reservkapitali suurendamine			76 120	-76 120	0
Aruandeperioodi puhaskasum				14 365 419	14 365 419
Saldo 31.12.2007	1 712 500	1 613 330	171 250	18 645 866	22 142 946

 Juhatuse liige 

 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature..... 
 Kuupäev/Date..... 12.07.08

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Abakus Development 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Abakus Development kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Abakus Development ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna see ei ole ettevõttele vastavalt raamatupidamise seadusele kohustuslik

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Juhatus liige

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Alkiri/Signature.....
Kuupäev/Date..... 12.03.08

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

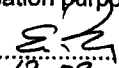
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatuse liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature..... 
Kuupäev/Date..... 12.03.08

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Raha SEB arvelduskontodel	5 529	2 475
SEB EÜP Likviidsusfondi osakud	131 200	2 100
Kokku	136 729	4 575

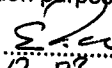
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	High Yield Bond Portfolio
Saldo 31.12.2006	0
Soetamine 2007. a.	795 095
Ümberhindlus	23 714
Saldo 31.12.2007	818 809

Lisa 4. Maksunõuded, -kohustused.

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44 370	-	43 259	-
Kinnipeetud tulumaks	-	13 887	-	6 147
Sotsiasalkindlustusmaks	-	23 034	-	10 626
Töötuskindlustusmaks	-	629	-	292
Kohustuslik kogumispension	-	1 360	-	620
	44 370	38 910	43 259	17 685

Juhatuses liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature 
 Kuupäev/Date 12.03.08

Lisa 5. Tütaretevõtte aktsiad

Arkaadia Jõesaare AS

	2007	2006
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud	
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	2 600	2 600
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	2 600	2 600
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100/(100)	100/(100)
Soetusmaksumus aasta alguses	5 200	5 200
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	4 191 786	1 105 261
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)	-100 779	3 086 525
Bilansiline maksumus aasta lõpus	4 091 007	4 191 786
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	5 200	5 200

Tütaretevõtte omakapital seisuga 31.12.2007

	2007	2006
Aktiakapital	2 600 000	2 600 000
Ülekurs	-	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 591 786	-1 494 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 779	3 086 525
Omakapital kokku	4 091 007	4 191 786
Investeeriija osa omakapitalist	4 091 007	4 191 786

Lisa 6. Sidusettevõtte osad

Duarte Invest OÜ

	2007	2006
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringute vahendus	
Osade arv aasta alguses (tk.)	2	0
Osade arv aasta lõpus (tk.)	2	2
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	17,91(17,91)	17,91(0)
Soetusmaksumus aasta alguses	86 293	0
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	90 098	0
Osade ost (soetusmaksumuses)	0	86 293
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	6 821	3 805
Bilansiline maksumus aasta lõpus	96 919	90 098
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	86 293	86 293

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007

	2007	2006
Aktiakapital/ Osakapital	321 600	321 600
Ülekurs	219 091	219 091
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 642	-
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 080	-37 642
Omakapital kokku	541 129	503 049
Investeeriija osa omakapitalist	96 919	90 098

Juhatuse liige 

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuunäev/Date.....

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte omanduses oleva kinnistu detailplaneeringu läbiviimiseks tehti kulutusi 72 216 krooni ulatuses, kulud liideti kinnistu soetusmaksumusse. Seisuga 31.12.2007 muutis ettevõtte oma kinnisvarainvesteeringute arvestuse meetodit endise soetusmaksumuse meetodi asemel võeti kasutusele õiglase väärtuse meetod. Ümberhindlusest tekkis tulu summas 14 844 789 krooni.

Lisa 8. Põhivara

2007. aastal soetati 1 printer-skänner-koopiamasin. Amortisatsiooninormiks kehtestati 20% aastas.

Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	11 346
Soetused 2007.aastal	5 185
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	5 185
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	1 324
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	2 442
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	3 766
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	10 022
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	12 766

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 18 645 866 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 915 632 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 14 730 234 krooni.

Lisa 10. Bilanspäevajärgsed sündmused

Aruande koostamise ajaks on ettevõtte müinud ettevõttele kuuluva kinnistu hinnaga 15 646 600 krooni.

Juhatuse liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuupäev/Date..... 12.03.08

Lisa 11. Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	1 712 500	1 712 500
Osade arv (tk)	5	5
Osa A nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa B nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa C nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa D nimiväärtus (kroonides)	137 000	137 000
Osa E nimiväärtus (kroonides)	1 370 000	1 370 000

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Ettevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teenuste ostu- ja müügitehingud

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
PW Partners AS	Juhatus liikmega seotud ettevõtte	132 000	
Duarte Invest OÜ	Sidusettevõtte		194 070
Arkaadia Jõesaare AS	Tütarettevõtte		30 900
	Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	142 891	180 000
		274 891	404 970

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

OÜ Abakus Development ei ole aruandeaastal juhatusle maksnud tasusid.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatusle- ja nõukogu liikmetel ei ole optsioone OÜ Abakus Development osade omandamiseks.

Juhatusle liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuupäev/Date..... 12.07.08

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline nõue	Intressid	Laen	Intressi- määr
Nõuded					
Arkaadia Jõesaare AS	tütarettevõtte	8 850	0	0	
Duarte Invest OÜ	sidusettevõtte	55 007	49 531	751 037	9%
	Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	53 100			
Kokku nõuded		116 957	49 531	751 037	

Laenud ja garantiid

Aruandeaastal saadi tagasi pikajaline laen Arkaadia Jõesaare AS-lt summas 1 532 206 krooni, intresse sellelt laenult laekus 2007. aastal summas 42 031 krooni.

1 aasta võrra pikendati laenulepingut Duarte Invest OÜ-ga summas 751 037 krooni.

Muud lepingud

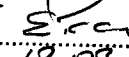
Kehtib 2004. aastal sõlmitud leping ettevõtte osanikuga, mis näeb ette temale kuuluva Väljaotsa nimelise kinnistu, mis asub Keila vallas Valkse külas, arendusprotsesside läbiviimist, kinnistu detailplaneerigu kehtestamise järel on osanikul kohustus müüa Abakus Development OÜle kinnistu.

Harku vallas on algatatud Mariküla arendusprojekt, mis hõlmab kinnistuid Mõisa maatükk 1 ja maatükk 2, Mõisa I ja Väljaotsa. Nimetatud projekti arendustegevuseks on osanik sõlminud lepingu Abakus Development OÜga, mille alusel Abakus Development OÜ kohustub katma arendusprotsesseis tekkivad kulud. Osanik on sõlminud teise lepingu tema 100%-lises omanduses oleva OÜga Novinde, mille kohaselt osanik kohustub kandma arendusprojekti lõpetamisel kinnistud mitterahalise sissemaksena üle OÜle Novinde ja ühtlasi müüma OÜ Novinde Abakus Development OÜle.

Lisa 13. Müük tegevusalade lõikes

	EMTAK kood	2007	2006
Raamatupidamisteenused	69202	158 504	83 729
Juhtimiskonsultatsioonid	70221	156 466	78 233
Kinnisvarahaldus	68329	90 000	45 000
Teenuste müük kokku		404 970	206 962

Juhatusel liige 

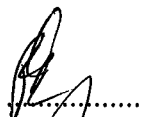
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature..... 
Kinnipäev/Date..... 12.03.08

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Development tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

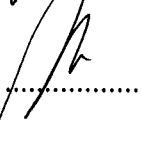
Tegevjuhtkond:

Peter A. Kalm juhatuseliige



12.03.2008

Jana Võrk juhatuseliige



12.03.2008

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

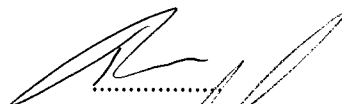
Nõukogu:

Arne Kalm nõukogu liige



9.04.2008

Peeter Võrk nõukogu liige



9.04.2008

Mairold Metsaviir nõukogu liige



9.04.08

Juhatuseliige 

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Abakus Development osanikele

Olen auditeerinud OÜ Abakus Development raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud minu 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

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin 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.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Abakus Development finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas 12.03.2008



Enn Pikker

vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 280 447
2007. aasta puhaskasum	14 365 369

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	18 645 816
---	-------------------

Maksta dividende	3 950 000
Kanda reale eelmiste aastate jaotamata kasum	10 415 369

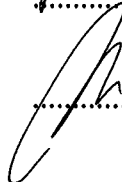
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	14 695 816
--	-------------------

Peter A. Kalm juhatuses liige


.....

12.03.2008
.....

Jana Vörk juhatuses liige


.....

12.03.2008
.....

Juhatuses liige 

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

Arne Kalm

Isiku- või registrikood:

33604047010

Aadress:

100 White Oak Drive Arcadia CA 91006 USA

Osade arv:

1

Osa nimiväärtus:

1 370 000