

585666
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

28 -05- 2008

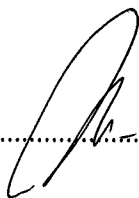
Silvi Kaarest

Äriniimi	OÜ Abakus Holding
Äriregistri kood	10711736
Aadress	Kaarli pst. 5-3, Tallinn 10119
Telefon	372 644 5164
Faks	372 644 5165
Elektronpost	info@abakus.ee
Põhitegevusala	Finantskonsultatsioonid, kinnisvara haldamine
EMTAK koodid	70221, 68329
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. 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 hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4. Tütarettevõtete aktsiad	11
Lisa 5. Sidusettevõtte osad	12
Lisa 6. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16



Tegevusaruanne

OÜ Abakus Holding tegevusaladeks on kinnisvaratehingud ning kinnisvara haldamine, mis toimub tütarettevõtte ja sidusettevõtte kaudu.

Firma aruandeaasta kasum tekkis peamiselt tütarettevõtte AS Alka Kinnisvara tegevusest.

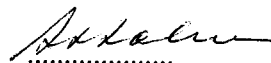
Sidusettevõtte OÜ Duarte Invest kaudu finantseeritakse koostööpartneri arendusprojekte Balti riikides.

2008. aasta esimesel poolel on otsustatud ühineda oma 100%lise tütarettevõttega AS Alka Kinnisvara.

Arne Kalm

juhatuse esimees

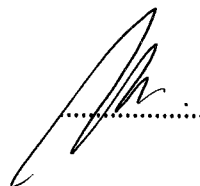
17.04.08



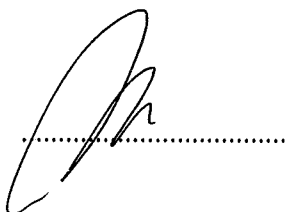
Jana Vörk

juhatuse liige

17.04.2008



Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

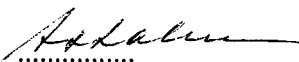
OÜ Abakus Holding juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Arne Kalm

juhatuse esimees

17.04.2008



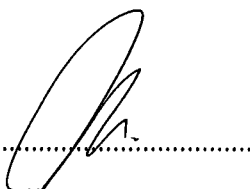
Jana Võrk

juhatuse liige

17.04.2008



Juhatuse liige



Bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	15 515	550 599
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	298 493	0
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	7	2 254 114	2 353 110
<i>Viitintressid</i>	7	148 592	65 362
<i>Kokku</i>		2 402 706	2 418 472
Käibevara kokku		2 716 714	2 969 071
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtte aktsiad</i>	4	22 168 059	23 257 553
<i>Sidusettevõtte osad</i>	5	88 854	82 601
<i>Kokku</i>		22 256 913	23 340 154
VARAD KOKKU		24 973 627	26 309 225
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		34 002	8 850
Lühiajalised kohustused kokku		34 002	8 850
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		22 746 376	24 280 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 149 249	1 976 031
Omakapital kokku		24 939 625	26 300 375
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 973 627	26 309 225

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Üldhalduskulud		576 378	136 751
Muud äritulud		239	0
Ärikasum		-576 139	-136 751
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt</i>	4	2 420 506	2 924 827
<i>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate osadelt</i>	5	6 253	-11 279
<i>Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>		-471	209 149
<i>Intressitulud/-kulud</i>		300 083	-681
<i>Kasum/-kahjum valuutakursi muutusest</i>		-37	47 658
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		-946	55 650
Kokku finantstulud ja -kulud		2 725 388	3 225 324
Kasum enne maksustamist		2 149 249	3 088 573
Tulumaks		0	1 112 542
ARUANDEAASTA KASUM		2 149 249	1 976 031



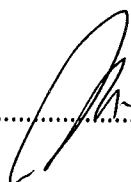
Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-576 139	-136 751
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 004	-1 723
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		25 152	0
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-1 112 542
Kokku rahavood äritegevusest		-551 991	-1 251 016
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtete soetus		0	-93 880
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-300 000	0
Muude finantsinvesteeringute müük		0	3 911 158
Antud laenud		-500 000	-4 430 615
Antud laenude tagastused		600 000	3 277 505
Makstud intressid		2	-681
Saadud intressid		216 855	260 957
Saadud dividendid		3 508 996	1 232 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3 525 853	4 156 444
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 042 000
Laenude tagasimaksed		0	-1 042 000
Makstud dividendid		-3 510 000	-4 117 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 510 000	-4 117 100
RAHAVOOD KOKKU		-536 138	-1 211 672
Valuutakursside muutuste mõju		1 054	43 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		550 599	1 718 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-535 084	-1 167 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		15 515	550 599



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	32 280 344	32 324 344
Aruandeperioodi puhaskasum			1 976 031	1 976 031
Välja kuulutatud dividendid			-8 000 000	-8 000 000
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	26 256 376	26 300 375
Aruandeperioodi puhaskasum			2 149 249	2 149 249
Välja kuulutatud dividendid			-3 510 000	-3 510 000
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	24 895 625	24 939 625



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Abakus Holding 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 Holding kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Abakus Holding ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema tütarettevõtete töötajate arv on alla 10 ja müügitulu oli alla 10 miljoni krooni.

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.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll.



Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

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.

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 korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

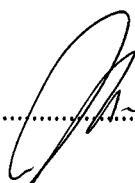
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontode jääk	11 216	11 999
SEB Eesti Ühispaniga Likviidsusfond osakud	4 300	538 600
Kokku raha ja pangakontod	15 516	550 599



Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

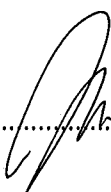
	31.12.2007	31.12.2006
SEB Kasvufond osakud:		
Soetamine	300 000	0
Ümberhindlus	-1 508	0
Lõppsaldo õiglases väärtuses	298 492	0

Lisa 4. Tütarettevõtete aktsiad

Alka Kinnisvara AS		
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus	
	2007	2006
Aktsiate arv aasta algul	17 300	17 300
Aktsiate arv aasta lõpuks	17 300	17 300
Osalus aasta algul	100%	100%
Osalus aasta lõpuks	100%	100%
Soetusmaksumus aasta lagul	34 600	34 600
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	23 257 553	21 564 726
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	-1 089 494	1 692 827
Bilansiline maksumus aasta lõpus	22 168 059	23 257 553
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	34 600	34 600

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2007

Alka Kinnisvara AS		
	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital	17 300 000	17 300 000
Kohustuslik reservkapital	653 152	506 911
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 794 401	2 525 815
Aruandeaasta kasum	2 420 506	2 924 827
Omakapital kokku	22 168 059	23 257 553
Investeeriija osalus omakapitalist	22 168 059	23 257 553



Lisa 5. Sidusettevõtte osad

Asukoht Põhitegevusala	Duarte Invest OÜ	
	Eesti Kinnisvarainvesteeringute vahendus	
	2007	2006
Osade arv aasta alguses (tk.)	1	0
Osade arv aasta lõpus (tk.)	1	1
Osalus % aasta alguses	16,42%	0
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	16,42%	16,42%
Soetusmaksumus aasta alguses	0	0
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	82601	0
Osade ost (soetusmaksumuses)	0	93 880
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	6 253	- 11 279
Bilansiline maksumus aasta lõpus	88 854	82 601
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	93 880	93 880

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007

	Duarte Invest OÜ	Duarte Invest OÜ
Aktsiakapital/ Osakapital	321 600	321 600
Ülekurs	219 091	219 091
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-37642	-
Aruandeaasta kahjum	38 081	-37 642
Omakapital kokku	541 130	503 049
Investeeriija osa omakapitalist	88 854	82 601

Lisa 6. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 24 895 625 krooni. Seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 228 081 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 19 667 544 krooni.

Lisa 7. 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);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ 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

Juhatuses liige

seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügit tehingud

OÜ Abakus Holding on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuse ostutehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost
AS PW Partners	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	84 960
	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtted	384 960
Kokku		469 920

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

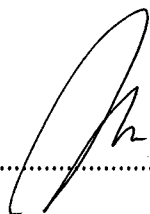
OÜ Abakus Holding on aruandeaastal juhatusele tasusid maksnud ei ole. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatuse- ja nõukogu liikmetel ei ole optioone OÜ Abakus Holding osade omandamiseks.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa
Nõuded		
Duarte Invest OÜ	Sidusettevõtte	2 401 702
Kokku nõuded		2 401 702
Kohustused		
Abakus Development OÜ	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtte	8 850
Kokku kohustused		8 850

Aruandeaastal anti pikendati poolte kokkuleppel sidusettevõttele antud laenu tagastustähtaega 1 aasta võrra. Laenu intressimäär on 9% aastas.



Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

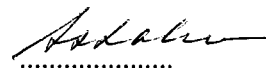
OÜ Abakus Holding juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Arne Kalm

juhatuse esimees

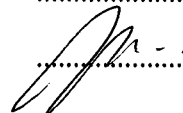
17.07.08



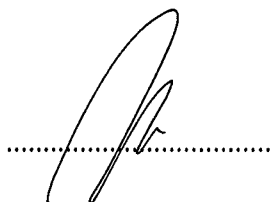
Jana Vörk

juhatuse liige

17.04.2008



Juhatus liige



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22 746 376
2007. aasta puhaskasum	2 149 249
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	24 895 625

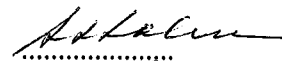
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	3 950 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	20 945 625

Arne Kalm

juhatuse esimees

17.04.08



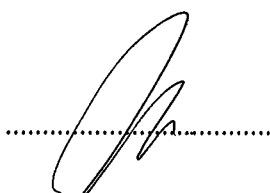
Jana Vörk

juhatuse liige

17.04.2008



Juhatus liige



OÜ Abakus Holding

Osanike nimekiri

OÜ Abakus Holding ainuosanikuks seisuga on Arne Kalm, elukohaga Arcadia, California, USA. Osa nimiväärtuseks on 40 000 Eesti krooni.

Juhatuse liige

