

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Abakus Development

registrikood: 10775877

tänav/talu nimi, Suur-Ameerika 12-21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: 6 445 164

faks: 6 445 165

e-posti aadress: info@abakus.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Abakus Development põhitegevuseks on kinnisvara arendustegevus ja investeeringud. Firmal on kaks tütarettevõtet – AS Arkaadia Jõesaare ja OÜ Abakus Capital – ning üks sidusettevõte – OÜ Duarte Invest. ettevõtte pole koostanud konsolideeritud aruannet kuna vastavalt tütarettevõtete järgnevatele näitajatele pole see kohustuslik.

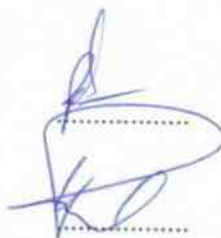
	Bilansimaht	Käive	Töötajate arv
Arkaadia Jõesaare AS	4 412 943	0	0
Abakus Capital OÜ	5 581 579	0	0

Aruandeaastal kinnistu müügitehinguid ei toimunud. Müügitulu teeniti teenuste müügist omanike kaudu seotud ettevõtetele. Jätkusid planeerimistööd Keila piirkonnas asuvate kinnistute detailplaneeringute läbiviimiseks.

Ettevõtte aruandeaasta kahjum oli 1 071 913 tuhat krooni, mis peamiselt tekkis eelnimetatud ärikuludest.

Firma juhatus prognoosib tegevuse jätkamist endisel kujul. Kinnistute müüki ei ole eeldada praeguse majandussurutise ajal enne kui kinnisvaraturu majandustsükkel taastub.

Peter A. Kalm juhatuse liige



11.05.2010

Keit Pihl juhatuse liige

11.05.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 638 237	4 153 383	2
Finantsinvesteeringud	1 282 800	1 397 216	3
Nõuded ja ettemaksed	4 496 151	2 251 240	4
Kokku käibevara	7 417 188	7 801 839	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 363 947	4 001 051	6
Materiaalne põhivara	901 951	597 757	9
Kokku põhivara	5 265 898	4 598 808	
Kokku varad	12 683 086	12 400 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 347 769	0	10
Võlad ja ettemaksed	58 046	51 463	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 405 815	51 463	
Kokku kohustused	1 405 815	51 463	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 712 500	1 712 500	12
Ülekurs	1 613 330	1 613 330	
Kohustuslik reservkapital	171 250	171 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 852 104	14 695 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 071 913	-5 843 762	
Kokku omakapital	11 277 271	12 349 184	
Kokku kohustused ja omakapital	12 683 086	12 400 647	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	210 000	384 466	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-96 815	-183 657	13
Mitmesugused tegevuskulud	-514 959	-646 606	14
Tööjõukulud	-348 080	-433 090	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 306	-3 306	9
Muud ärikulud	0	-3 016 529	
Ärikasum (-kahjum)	-753 160	-3 898 722	
Finantstulud ja -kulud	-318 753	-895 040	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 071 913	-4 793 762	
Tulumaks		-1 050 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 071 913	-5 843 762	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-753 160	-3 898 722	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 306	3 306	9
Kokku korrigeerimised	3 306	3 306	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60 325	31 005	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 293	-13 380	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 050 000	
Kokku rahavood äritegevusest	-687 236	-4 927 791	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-307 500	-209 600	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	15 646 600	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-47 200	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-83 272	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-3 056 099	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 879 544	
Antud laenud	-2 706 588	-3 135 000	
Antud laenude tagasimaksed	15 000	1 430 000	
Laekunud intressid	23 146	502 309	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 023 142	12 974 482	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 255 449	0	
Makstud dividendid	0	-3 950 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 255 449	-3 950 000	
Kokku rahavood	-2 454 929	4 096 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 153 383	136 729	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 454 929	4 096 691	
Valuutakursside muutuste mõju	-60 217	-80 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 638 237	4 153 383	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 712 500	1 613 330	171 250	18 645 866	22 142 946
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-5 843 762	-5 843 762
Makstud dividendid				-3 950 000	-3 950 000
31.12.2008	1 712 500	1 613 330	171 250	8 852 104	12 349 184
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 071 913	-1 071 913
31.12.2009	1 712 500	1 613 330	171 250	7 780 191	11 277 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Abakus Development 2009. 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 ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna see ei ole ettevõttele vastavalt raamatupidamiseseadusele kohustuslik.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiusel, 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtteil 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 emaettevõtteil on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	611 839	3 838 805
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	1 026 398	314 578
Kokku raha	1 638 237	4 153 383

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2007		818 809	818 809
Soetamine	503 050	2 564 793	3 067 843
Müük müügihinnas või lunastamine		-1 879 544	-1 879 544
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-320 662	-289 230	-609 892
31.12.2008	182 388	1 214 828	1 397 216
Kajastatud õiglases väärtuses	182 388	1 214 828	1 397 216
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 100 412	-1 214 828	-114 416
31.12.2009	1 282 800	0	1 282 800

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 000	154 265	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70 824	39 885	5
Laenud	4 115 184	1 970 518	
Viltintressid	247 143	86 572	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 496 151	2 251 240	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	70 824		39 885	
Üksikisiku tulumaks		9 261		13 375
Erisoodustuse tulumaks		11 804		
Sotsiaalmaks		17 693		23 100
Kohustuslik kogumispension				1 400
Töötuskindlustusmaksed		2 100		631
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70 824	40 858	39 885	38 506

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 566 447	3 861 051	7
Pikaajalised nõuded	797 500	140 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 363 947	4 001 051	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Arkaadia Jõesaare AS	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	100	100
Abakus Capital OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Arkaadia Jõesaare AS	3 861 051	0	-294 604	3 566 447
Abakus Capital OÜ	0	47 200	-47 200	0
Kokku:	3 861 051	47 200	-341 804	3 566 447

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Abakus Capital OÜ	100	20.03.2009	47 200

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Duarte Invest OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	34	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Duarte Invest OÜ	0	309 427	-309 427	0
Kokku:		309 427	-309 427	

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Duarte Invest OÜ	-19	01.11.2009	309 427

Tänases majandusolukorras on sidusettevõtte Duarte Invest OÜ poolt tehtud investeeringutega seotud suurte riskidega ja sellest tingitud võimaliku negatiivse omakapitaliga on ettevõtte maha hinnanud oma investeeringu kogu ulatuses.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	16 531	16 531	378 698	378 698	395 229
Akumuleeritud kulum	-3 766	-3 766			-3 766
Jääkmaksumus	12 765	12 765	378 698	378 698	391 463
Ostud ja parendused			209 600	209 600	209 600
Amortisatsioonikulu	-3 306	-3 306			-3 306
31.12.2008					
Soetusmaksumus	16 531	16 531	588 298	588 298	604 829
Akumuleeritud kulum	-7 072	-7 072			-7 072
Jääkmaksumus	9 459	9 459	588 298	588 298	597 757
Ostud ja parendused			307 500	307 500	307 500
Amortisatsioonikulu	-3 306	-3 306			-3 306
31.12.2009					
Soetusmaksumus	16 531	16 531	895 798	895 798	912 329
Akumuleeritud kulum	-10 378	-10 378			-10 378
Jääkmaksumus	6 153	6 153	895 798	895 798	901 951

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investorite laen	1 347 769	1 347 769		
Lühiajalised laenud kokku	1 347 769	1 347 769		
Laenukohustused kokku	1 347 769	1 347 769		

Lühiajaliste laenude all on kajastatud erinevate investorite poolt saadud laenusummad, mis on vastavalt kolmepoolsetele lepingutele edasi laenatud Duarte Invest OÜ-le. Abakus Development OÜ tegutseb antud tehingus agendina ja ei ole tehingus oma varaga vastutav.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 197	945
Võlad töövõtjatele	11 991	12 014
Maksuvõlad	40 858	38 504
Kokku võlad ja ettemaksed	58 046	51 463

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	1 712 500	1 712 500
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa A	68 500	
Osa B	68 500	
Osa C	68 500	
Osa D	137 000	
Osa E	1 370 000	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 184	104 392
Üür ja rent	80 925	79 265
Muud	3 706	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	96 815	183 657

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	2 180	689
Õiguabi	89 637	123 952
Konsultatsioonid	339 583	310 391
Esinduskulud	70 027	106 885
Pangateenused	3 860	10 776
Sponsorlus	0	88 447
Muud	9 672	5 466
Kokku mitmesugused tegevuskulud	514 959	646 606

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	260 000	325 000
Sotsiaalmaksud	88 080	87 700
Kokku tööjõukulud	348 080	412 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-341 804	-229 957
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-309 427	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-114 416	-569 531
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-1 214 828	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 100 412	
Intressitulud	221 789	540 203
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-142 451	-80 037
Muud finantstulud ja -kulud	367 556	-555 718
Kokku finantstulud ja -kulud	-318 753	-895 040

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	1 431 647	150 599
Sidusettevõtjad	1 968 179	491 683
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 805 479	1 708 522

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	30 000		30 000	
Sidusettevõtjad	30 000		186 466	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	340 469	168 000	345 657

Muud lepingud

Kehtib 2004. aastal sõlmitud leping ettevõtte osanikuga, mis näeb ette temale kuuluva Väijaotsa 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 Väijaotsa. Nimetatud projekti arendustegevuseks on osanik sõlminud lepingu Abakus Development OÜga, mille alusel Abakus Development OÜ kohustub katma arendusprotsessis tekkinud 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.



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Abakus Development (registrikood: 10775877) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marin Närska	Sisestaja	01.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Abakus Development osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Abakus Development raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Abakus Development finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Oleg Tsymbarevich

Vandeaudiitori nr.7

OÜ Auditeks

Audiitorettevõtja tegevusloa nr.136

Väike-Ameerika 8, 10129 Tallinn

18.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Abakus Development (registrikood: 10775877) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG TSYMBAREVICH	Vandeaudiitor	18.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 852 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 071 913
Kokku	7 780 191
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 780 191
Kokku	7 780 191

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 852 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 071 913
Kokku	7 780 191
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 780 191
Kokku	7 780 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	120000	57.14%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	90000	42.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Kalm	33604047010	Arcadia, Ameerika Ühendriigid	1370000 EEK
Burnaby Ltd.		Colorado, Ameerika Ühendriigid	68500 EEK
Clark Family Trust		Pasadena, Ameerika Ühendriigid	68500 EEK
Tom & Laurie Napa		Seattle, Ameerika Ühendriigid	137000 EEK
Fritas AS		Norra	68500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 644 5164
Faks	+372 644 5165
E-posti aadress	info@abakus.ee