

5

1

Prüfungsausschuss
Kommunikation
SICHERGESTELLT
28.05.2006

17

OÜ Abakus Holding

Majandusaasta aruanne 2005

OÜ Abakus Holding

2005. a majandusaasta aruanne

Kasumi jaotamine
Sisse- ja väljavahetused
SICSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

28.05.2006

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

Kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara
haldamine

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2005

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	12
Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	12
Lisa 3. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid.....	13
Lisa 4. Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 5. Bilansivälised varad ja kohustused	13
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	17

Tegevusaruanne

SEB PANGA GRUUP
28.06.2006

OÜ Abakus Holding tegevusaladeks on kinnisvara tehingud ning kinnisvara haldamine, mis toimub tütarettevõtete kaudu.

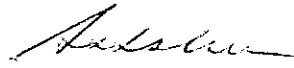
Aruandeaastal müüdi tütarettevõtte Fortman Kinnisvara AS-i aktsiad. Müügist teeniti suurim osa aastakasumist. Tütarettevõtte Alka Kinnisvara AS tegutseb jätkuvalt edasi.

Firma likviidsed varad on investeeritud lühiajalistesse võlakirjadesse, mis ei tekita olulisi riske.

Abakus Holding OÜ põhieesmärgiks järgmisel tegevusaastal on stabiilne areng. Majandusnäitajad vähenevad kuna tegutsetakse väiksema varaga.

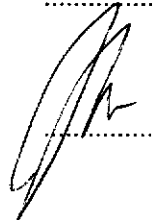
Juhatusale maksti majandusaastal tasu summas 100 000 krooni.

Arne Kalm juhatuse esimees



02.03.2006

Jana Vörk juhatuse liige



02.03.2006

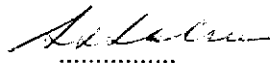
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

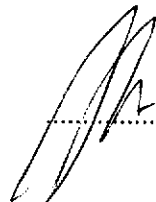
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Abakus Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (02.03.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Abakus Holding on jätkuvalt tegutsev.

Arne Kalm juhatuse esimees



02.03.2006

Jana Vörk juhatuse liige



02.03.2006

Bilanss

Eesti Maa- ja
 Linnade
 Registri
 Siseregistri
 28.06.2006

VARAD

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 718 530	7 556
Aksiad ja muud väärtpaberid	3	3 911 157	0
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	6	5 082 900	0
<i>Viitintressid</i>		54 158	0
<i>Kokku</i>		5 137 058	0
Käibevara kokku		10 766 745	7 556
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aksiad või osad</i>	2	21 564 726	20 996 162
<i>Kokku</i>		21 564 726	20 996 162
VARAD KOKKU		32 331 471	21 003 718

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>		0	95 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		7 127	9 640
Lühiajalised kohustused kokku		7 127	104 640
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		19 155 078	19 087 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 125 266	1 768 026
Omakapital kokku		32 324 344	20 899 078
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		32 331 471	21 003 718

Kasumiaruanne

Haru Maalekohus
 Riigikohus
 SISEMINISTRIKANTSELEUM

	Lisa	2005	Z. a. 2004	2006
Üldhalduskulud		759 575	761 773	
Muud ärikulud		133 000	0	
Ärikasum		-892 575	-761 773	
Finantstulud ja -kulud				
<i>Finantstulud tulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		2 905 737	2 379 482	
<i>Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>	2	11 019 134	181 903	
<i>Intressikulud</i>		2 565	0	
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>		27 134	-49 561	
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		68 401	17 975	
Kokku finantstulud ja -kulud		14 017 841	2 529 799	
Kasum enne maksustamist		13 125 266	1 768 026	
ARUANDEAASTA KASUM		13 125 266	1 768 026	



OÜ Abakus Holding

2005. a majandusaasta aruanne
SICUTUJANUD

Omakapitali muutuste aruanne

28.03.2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	4000	20 287 052	20 331 052
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	1 768 026	1 768 026
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-1 200 000	-1 200 000
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	20 855 078	20 899 078
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	13 125 266	13 125 266
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-1 700 000	-1 700 000
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	32 280 344	32 324 344



Raamatupidamise aastaaruande lisad

SIDUS- ja TÄTARETTEVÖTETE AKTIAID

28.06.2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Abakus Holding 2005. 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 lisas 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 osapoolele 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 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.

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 kapitaliosalusel 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 23/77 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 2005 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 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. Tütaretevõtete aktsiad ja osad

	Alka Kinnisvara AS	Fortman Kinnisvara AS	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine	Kinnisvara haldamine	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004	17 300	12 000	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	-	12 000	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2005	17 300	0	
Osalus 31.12.2004	100%	24%	
Osalus 31.12.2005	100%	-	
Soetusmaksumus 31.12.2004	34 600	437 173	471 773
Aruandeaastal müüdud aktsiad	-	437 173	437 173
Soetusmaksumus 31.12.2005	34 600	0	34 600
Aruandeaastal müüdud aktsiate müügihind	-	11 456 307	11 456 307
Aruandeaastal aktsiate müügist saadud kasum		11 019 134	11 019 134

Tütaretevõtete omakapital seisuga 31.12.2005

	Alka Kinnisvara AS
Aktiakapital	17 300 000
Kohustuslik reservkapital	361 624
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	997 365
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	2 905 737
Omakapital kokku	21 564 726
Investeeriija osa omakapitalist	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	21 560 346

Lisa 3. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

Abakus Holding
 Aruanne
 2005. a majandusaasta aruanne
 28.06.2006

Sampo Pank Võlakohustus XII		
	Kogus	Väärtus
Algsaldo 31.12.2004	0	0
Soetamine 2005. a jooksul	399	3 912 574
Ümberhindlus		-1 416
Lõppsaldo 31.12.2005	399	3 911 158

Lisa 4. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 32 280 344 krooni. Ettevõtte on tulumaksuvabalt võimalik välja maksta tütarettevõtelt saadud dividendide arvelt 3 140 657 krooni. Seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 702 128 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 25 578 216 krooni.

Lisa 5. Bilansivälised varad ja kohustused

OÜ-l Abakus Holding ei ole seisuga 31.12.2005 bilansiväliseid varasid ega kohustusi.

Lisa 6. 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 emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ 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.

Kauba ostu- ja müügitehingud

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

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost
First Arcadia Corp.	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	694 761

Juhatusese ja nõukogule makstud tasud

OÜ Abakus Holding on aruandeaastal juhatusese maksnud tasusid 100 000 krooni ja tasunud sellelt sotsiaalmaksu summas 33 000 krooni. Tegevdirektorile, juhatusese ja nõukogu liikmetele makstud tasud on kõik aruandeaastal välja makstud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatusese- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatusese- ja nõukogu liikmetel ei ole optsioone OÜ Abakus Holding aktsiate omandamiseks.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole	
Nõuded		
Alka Kinnisvara AS	Tütarettevõtte	1 200 000
Arne Kalm	Juhatusese liige	3 966 180
Kokku nõuded		5 082 900

Aruandeaastal anti tütar-ettevõttele laenu summas 1 200 000 krooni. Laenu tagastati 15.01.2006. Laenu intressimäär oli 3,5% aastas.

Aruandeaastal anti juhatusese liikmele laenu summas 300 000 USD. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg 30.06.2006. Laen on intressimääraga 6 % aastas.

OÜ Abakus Holding

2005. a majandusaasta aruanne

Arve M. W. Kalm
Registreeritud
SICOP VERI LTD
20.03.2006

Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Holding tegevjuhtkond on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

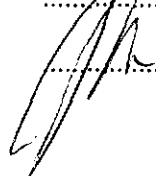
Tegevjuhtkond:

Arne Kalm juhatuse esimees

Jana Vörk juhatuse liige



02.03.2006



02.03.2006

OÜ Abakus Holding

Kasumi jaotamise ettepanek

SIKK 1.1.2007

28.03.2006

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 155 078
2005. aasta puhaskasum	13 125 266

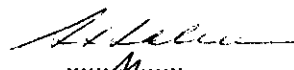
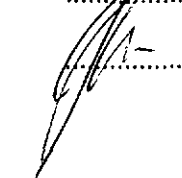
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 32 280 344

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	8 000 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 24 280 344

Arne Kalm juhatuse esimees

Jana Vörk juhatuse liige


.....

.....

02.03.2006

02.03.2006



OÜ Abakus Holding

Harju-Mäe kohus
Registreeritud
SISSELOO

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri 28.08.2006

OÜ Abakus Holding üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (02.03.2006) seisuga oli alljärgnev:.....

OÜ Abakus Holding ainuosanikuks seisuga 31.12.2005.a. on Arne Kalm, elukohaga Arcadia, California, USA. Osa nimiväärtuseks on 40 000 Eesti krooni.

