

29.06.2004

8-15

Riina Ther

OÜ ABAKUS HOLDING

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juridiline aadress:	Kaarli pst. 5-3 10119 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10711736
Telefon:	372 644 5164
Faks:	372 644 5165
E-mail:	info@abakus.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2003-31.12.2003
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

29-06-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted.....	11
Lisa 4 Võlakohustused.....	12
Lisa 5 Omakapital	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele.....	14



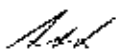
TEGEVUSARUANNE

OÜ Abakus Holding tegevusaladeks on kinnisvaratehingud ning kinnisvara haldamine. Ettevõtte kanti äriregistrisse 2000. aasta 28. detsembril. Nõukogu moodustatud ei ole.

Aruandeperioodil OÜ Abakus Holdingul käivet ei toimunud.

2003. aastal Abakus Holding OÜ-l töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuse liikmed ei ole 2003. aastal saanud töötasu ega mistahes soodustusi. Tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole määratud juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi.

Tallinn, 10. mai 2004.a.



29 -06- 2004

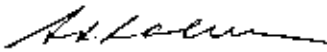
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusel kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Abakus Holding 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hca raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Abakus Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

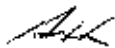


Juhatusel esimees
Arne Kahn



Juhatusel liige
Olev Schults

Tallinn, 10. mail 2004



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	49 815	147 539
Muud nõuded		0	80 000
Käibevara kokku		49 815	227 539
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2, 3	20 284 777	20 892 459
Põhivara kokku		20 334 593	20 892 459
VARAD KOKKU		20 334 593	21 119 998
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		3 540	30 592
Lühiajalised kohustused kokku		3 540	30 592
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	0	2 014 258
Pikaajalised kohustused kokku		0	2 014 258
KOHUSTUSED KOKKU		3 540	2 044 850
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	5	4 000	0
Etümiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		19 031 148	-1 817 107
Aruandeaasta kasum		1 255 905	20 852 255
OMAKAPITAL KOKKU		20 331 053	19 075 148
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		20 334 593	21 119 998

29-06-2004

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2003	2002
Muud tegevuskulud		21 944	175 923
Muud ärikulud		0	1 787
Ärikahjum		-21 944	-177 710
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtte aktsiatelt	3	1 044 606	21 126 549
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3	-27 599	-38 442
Intressikulud	4	-115 202	-64 404
Kasum valuutakursi muutustest		372 042	2 967
Muud finantstulud		4 002	3 295
Finantstulud ja -kulud kokku		1 277 849	21 029 965
Kasum enne tulumaksustamist		1 255 905	20 852 255
Aruandeaasta puhaskasum		1 255 905	20 852 255

Rahavoogude aruanne
(kroonides)**Rahavood äritegevusest**

Puhaskasum

Lisa nr	2003	2002
---------	------	------

1 255 905 20 852 255

1 255 905 20 852 255

Tarnijatele tasumata arved

-27 052 27 052

Pikaajalised finantsinvesteeringud

2 607 682 -20 857 859

Muud lühiajalised nõuded

80 000 -80 000

Pikaajaline laen

4 -2 014 258 -197 220

-1 353 628 -21 108 027**Rahavood kokku****-97 724 -255 772****Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses****147 539 403 311****Raha ja raha ekvivalentide muutus****-97 724 -255 772****Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus****1 49 815 147 539**

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	40 000	0	-1 817 107	-1 777 107
2002. a puhaskasum			20 852 255	20 852 255
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	19 035 148	19 075 148
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			1 255 905	1 255 905
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	20 287 053	20 331 053

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Abakus Holding 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning Eesti Ühispanga Rahaturufondi jääki.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul ueldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitalosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel

perioodidel investori osalusega muutustus investeeringuobjekti omakapitalis ja ²⁰⁰³⁻²⁰⁰⁴ omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, 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 maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisetamise intressimäära meetodit.

F. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 valuutakurside alusel. Välisvaluutatingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

G. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamispäeva 10. mai 2004 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 raamatupidamise tegevusaruandes.

II. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. 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 1 Raha ja pangakontod
(kroonides)

	Pangakontode jääk	EÜP Rahaturufondi osakud		KOKKU Kroonides
		Arv	Kroonides	
Algsaldo 31.12.2001	278 511	1 248	124 800	403 311
Lõppsald 31.12.2002	3 439	1 441	144 100	147 539
Turuhind 31.12.2002			144 100	
Lõppsald 31.12.2003	2 015	478	47 800	49 815
Turuhind 31.12.2003			47 800	

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 3)	20 029 507	20 834 902
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 3)	255 270	57 557
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	20 284 777	20 892 459

Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted
(kroonides)

2003. a omas OÜ Abakus Holding osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

Asukoht Põhitegevusala	AS Alka Kinnisvara	AS Fortman Kinnisvara	KOKKU
	Eesti Kinnisvara haldus	Eesti Kinnisvara haldus	
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	17 300	9 600	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	0	2 400	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	17 300	12 000	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	24 / (24)	
Soetusmaksumus aasta alguses	34 600	96 000	130 600
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	20 834 902	57 557	20 892 459
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	0	225 312	225 312
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/(-kahjum)	1 044 606	-27 599	1 017 007
Aruandeaastal lackunud dividendid	-1 850 000	0	-1 850 000
Bilansiline maksumus aasta lõpus	20 029 507	255 270	20 284 777
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	34 600	321 312	355 912

Tallinna Linnala
Registriamet
SISSE TULEK
29.06.2004

2003. aastal suurendati AS Fortman Kinnisvara aktsiakapitali. Ettevõtte osalus nimetatud sidusettevõttes seoses aktsiakapitali suurendamisega ei muutunud.

Lisa 4 Võlakohustused

OÜ Abakus Holdingul oli seisuga 31.12.2002.a. pikaajalisi võlakohustusi 2 014 258 Eesti krooni. Laen võeti 2001. aastal USA firmalt, aastase intressimääraga 7,8%. Laen tasuti täies ulatuses 2003. aastal. Intresse tasuti 115 202 krooni.

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2003. aastal ei ole osanikule välja kuulutatud ega välja makstud dividende.

Ettevõtte moodustas 2003 aastal kohustusliku reservikaitali, mis on 4 000 krooni ehk 1/10 osakapitalist.

Handwritten signature

Tallinna Linnavalitsus
Kõrgeim asukoht
SISSELOPPEKIRJAD

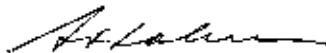
29-06-2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Abakus Holding majandusaasta tegevuse tulemusena kujunes ettevõtte kasumiks 1 255 905 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku maksta 1 200 000 krooni dividendiks ning 55 905 krooni kanda eelmiste perioodide tulemi kirjele.

Tallinn, 10. mai 2004.a.

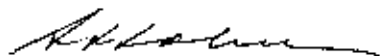


Arne Kahn
Juhatuse esimees

Tallinna Linnavalitsus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
29 -06- 2004

Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Holding 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
13. mai..... 2004 otsusega, allkirjastamine 13. mai..... 2004:



Arne Kalm
Juhatuse esimees



Olev Schults
Juhatuse liige

Osanike nimekiri

Ettevõtte registreerimis-
amet
SISSE TULNUD

29-06-2004

OÜ Abakus Holding ainuosanikuks seisuga 31.12.2003.a. on Arne Kalm, elukohaga
Arcadia, California, USA. Osa nimiväärtuseks on 40 000 Eesti krooni.