

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27 -06- 2007

Majandusaasta aruanne

.....
Maris Adamson

Äriniimi	OÜ Abakus Development
Äriregistri kood	10775877
Aadress	Kaarli pst. 5-3, Tallinn 10119
Telefon	372 644 5164
Faks	372 644 5165
Elektronpost	<u>info@abakus.ee</u>
Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringud
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Audiitor	Enn Pikker

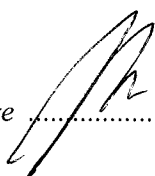
Lisatud dokumendid

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 3. Maksunõuded, -kohustused.....	11
Lisa 4. Tütarettevõtte aktsiad	12
Lisa 5. Sidusettevõtte osad.....	12
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7. Põhivara.....	14
Lisa 8. Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 9. Osakapital.....	14
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	15
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	17
Audiitori järeldusotsus	18
Kasumi jaotamise ettepanek.....	19
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	20



Tegevusaruanne

OÜ Abakus Development põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus ja investeeringud. 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. 2006. aastal soetati osalus firmas Duarte Invest OÜ, mille kaudu osaleb firma erinevates investeerimisprojektides. Projektide tulu loodetakse saada 2007 ja 2008 aastal.

Alates 1. juulist 2006 a. osutab ettevõtte juhtimis- ja raamatupidamisteenuseid. Ettevõtte aruandeaasta kasum oli 2 862 tuhat krooni. Olulise osa ettevõtte aastakasumist tekkis tütarettevõtte kasumist.

Alates 1. juulist töötavab ettevõttes üks osalise ajaga töötaja ja üks tööettevõtulepinguga töötaja.

Peter A. Kalm

juhatuse liige



07.03.07

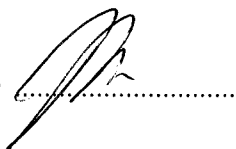
Jana Vörk

juhatuse liige



01.03.2007

Juhatuse liige



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

juhatuse liige



07.03.07

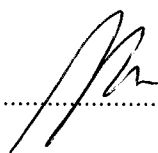
Jana Võrk

juhatuse liige



07.03.2007

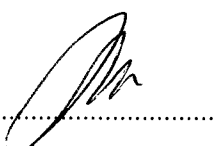
Juhatus liige



Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 575	1 873 835
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	0	1 521 958
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		165 549	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	43 259	4 536
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	10	751 037	0
<i>Viitintressid</i>	10	60 720	16 280
Kokku		1 020 565	20 816
Käibevara kokku		1 025 140	3 416 609
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	4	4 191 787	1 105 261
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	5	90 098	0
<i>Pikaajalised nõuded</i>	10	1 532 206	1 487 691
Kokku		5 814 091	2 592 952
Materiaalne põhivara	7		
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		10 022	0
Kinnisvarainvesteeringud	6	729 595	670 000
Ettemaksed põhivara eest	6	378 698	282 230
Põhivara kokku		6 932 407	3 545 182
VARAD KOKKU		7 957 546	6 961 791
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>	10	100 000	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		48 047	56 687
<i>Võlad töövõtjatele</i>		13 820	0
<i>Maksuvõlad</i>	3	17 685	0
<i>Viitvõlad</i>		467	32 588
Kokku		80 019	89 275
Lühiajalised kohustused kokku		180 019	89 275
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud</i>	10	0	1 955 825
Pikaajalised kohustused kokku		0	1 955 825
Kohustused kokku		180 019	2 045 100
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	1 712 500	1 712 500
Ülekurss		1 613 330	1 613 330
Kohustuslik reservkapital		95 130	95 130
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 495 732	718 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 860 835	777 440
Omakapital kokku		7 777 527	4 916 691
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 957 546	6 961 791

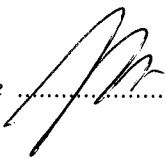
Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature
 Kuupäev/Date 01.04.07

Kasumiaruanne

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	9	206 962	0
Muud äritulud		86 500	2 041 570
Müüdud toodete, teenuste kulu		61 507	742 342
Mitmesugused tegevuskulud		373 964	241 278
Tööjõu kulud:			
<i>Palgakulu</i>		119 800	0
<i>Sotsiaalmaksud</i>		39 895	0
Tööjõu kulud kokku:		159 695	0
Põhivara kulum		1 324	0
Muud ärikulud		3 770	14 045
Ärikasum		-306 798	1 043 906
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud tütarettevõtte aktsiatelt</i>		3 086 525	-275 056
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtte osadelt</i>		3 805	0
<i>Finantstulud ja – kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>		115 523	107 527
<i>Intressikulud</i>		67 053	131 657
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>		332	-406
<i>Muud finantstulud</i>		28 501	33 126
Kokku finantstulud ja – kulud		3 167 632	-266 466
ARUANDEAASTA KASUM		2 860 835	777 440

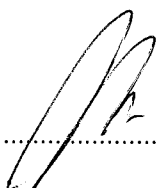
Juhatusel liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker 
 Allkiri/Signature.....
 Kuupäev/Date..... 05.04.07

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-306 798	1 043 905
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	1 324	0
Kasum põhivara müügist		0	-2 016 569
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-204 272	230 226
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		22 865	-89 869
Makstud intressid		-99 174	-134 802
Kokku rahavood äritegevusest		-586 054	-967 109
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-11 346	0
Väärtpaberite soetus	2	-501 122	-1 000 003
Väärtpaberite müük	2	2 055 382	1 230 360
Sidusettevõtete soetus	5	-86 293	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-156 064	-262 696
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	2 830 000
Antud laenud	10	-795 552	-335 030
Saadud intressid		67 281	112 247
Kokku rahavood investeerimistegevusest		572 286	2 574 878
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	100 000	0
Laenude tagasimaksed	10	-1 955 825	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 855 825	0
RAHAVOOD KOKKU		-1 869 593	1 607 769
Valuutakursside muutuste mõju		332	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 873 835	266 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 869 260	1 607 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 575	1 873 835

Juhatus liige

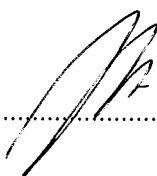


Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuupäev/Date..... 05.04.07

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	1 712 500	1 613 330	95 130	718 291	4 139 251
Aruandeperioodi puhaskasum	-			777 440	777 440
Saldo 31.12.2005	1 712 500	1 613 330	95 130	1 495 732	4 916 693
Aruandeperioodi puhaskasum				2 860 835	2 860 835
Saldo 31.12.2006	1 712 500	1 613 330	95 130	4 356 567	7 777 527

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuupäev/Date..... 07.04.07

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Abakus Development 2006. 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 raamatupidamisseadusele kohustuslik

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Finantsandmete selgemaks kajastamiseks kasutatakse kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisaks on muudetud kinnisvara müügist saadud kasumi kajastamist, müügitulu asemel on see näidatud real Muud äritulud.

Muudetud andemed:

Kasumiaruande read 2005 a. majandusaasta aruandes 2005. a. kohta:

Müügitulu	2 830 000
Müüdud kinnistute soetusmaksumuse kulu	851 083
Turustuskulud	857 050
Üldahalduskulud	88 916
Muud äritulud	25 000

Muudetud Kasumiaruande read 2006 a. majandusaasta aruandes 2005.a. kohta:

Müügitulu	0
Muud äritulud	2 041 570
Müüdud toodete, teenuste kulu	742 342
Mitmesugused tegevuskulud	241 278

Rahavoogude aruande read 2005 a. majandusaasta aruandes 2005. a. kohta:

Kinnisvarainvesteeringute müük	813 430
--------------------------------	---------

Muudetud Rahavoogude aruande read 2006 a. majandusaasta aruandes 2005.a. kohta:

Kasum põhivara müügist	-2 016 569
Kinnisvarainvesteeringute müük	2 830 000

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.

Juhatusel liige

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

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.

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 22/78 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.

Juhatus liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuupäev/Date..... 05.04.07

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 2006 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.

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	EÜP Võlakirjafond	High Yield Bond Portfolio
Õiglasest väärtuses 31.12.2005	1 020 584	501 372
Soetamine 2005. a.	0	501 121
Müük 2005. a.-l	-1 013 576	-1 039 978
Ümberhindlus	-7 008	37 484
Saldo 31.12.2006	0	0

Lisa 3. Maksunõuded, -kohustused.

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43 259	-	234 762	-
Kinnipeetud tulumaks	-	6 147	-	-
Sotsiaalkindlustusmaks	-	10 626	-	-
Töötuskindlustusmaks	-	292	-	-
Kohustuslik kogumispension	-	620	-	-
	43 259	17 685	234 762	0

Juhatusel liige



Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuunäev/Date..... 05.04.07

Lisa 4. Tütaretevõtte aktsiad

	Arkaadia Jõesaare AS	
	2006	2005
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud	
Aktsiate/osade arv aasta alguses (tk.)	2 600	2 600
Aktsiate/osade arv aasta lõpus (tk.)	2 600	2 600
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100/(100)	100/(100)
Soetusmaksumus aasta alguses	5 200	5 201
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	1105261	1 380 319
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	3 086 525	-275 057
Bilansiline maksumus aasta lõpus	4 191 786	1 105 262
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	5 200	5 200

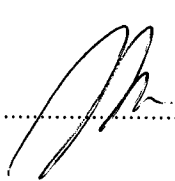
Tütaretevõtte omakapital seisuga 31.12.2006

Aktsiakapital	2 600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 494 739
Aruandeaasta kasum	3 086 525
Omakapital kokku	4 191 786
Investeeriija osa omakapitalist	4 191 786

Lisa 5. Sidusettevõtte osad

Aruandeaastal soetas Abakus Development OÜ osaluse Duarte Invest OÜ-s. Osade ostmise toimus kahes osas. Esmalt omandati ainuomanikuna 40 000 krooni suurune osa 55 000 krooni eest. Hiljem emiteeris Duarte Invest OÜ juurde 7 osa, millest Abakus Development omandas 17 600 kroonise nimiväärtusega osa 31 293 krooniga.

Juhatusel liige



Alkijastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuunäev/Date..... 05.04.07

Duarte Invest OÜ

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

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2006

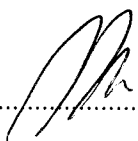
Duarte Invest OÜ

Aktsiakapital/ Osakapital	321 600
Ülekurs	219 091
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-
Aruandeaasta kahjum	-37 642
Omakapital kokku	503 049
Investeeriija osa omakapitalist	90 098

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte omanduses oleva kinnistu detailplaneeringu läbiviimiseks tehti kulutusi 59 596 krooni ulatuses, kulud liideti kinnistu soetusmaksumusse.
Kinnisvara soetamiseks tehti, vastavalt sõlmitud lepingutele, ettemakseid summas 96 468 krooni.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuupäev/Date..... 05.04.07

Lisa 7. Põhivara

2006. aastal soetati 1 arvuti. Arvuti amortisatsiooninormiks kehtestati 20% aastas.

Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0
Soetused	11 346
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	11 346
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	1 324
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	1 324
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	10 022

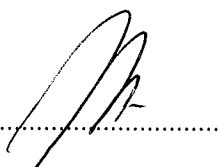
Lisa 8. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 4 356 567 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 958 445 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 398 122 krooni.

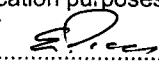
Lisa 9. Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	1 712 500	1 712 500
Osade arv (tk)	5	5
Osa nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa nimiväärtus (kroonides)	137 000	137 000
Osa nimiväärtus (kroonides)	1 370 000	1 370 000

Juhatusel liige



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


25.04.07

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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 ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teenuste ostu- ja müügitehingud

OÜ Abakus Development on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostutehinguid summas 321 500. Seotud osapoolteks oli nõukogu liikmega seotud ettevõtte.

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
AS PW Partners	Juhatus liikmega seotud ettevõtte	102 000	
	Sidusettevõtted		114900
	Nõukogu liikmega seotud ettevõtted		92 062
		102 000	206 962

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

OÜ Abakus Development ei ole aruandeaastal juhatusle maksnud tasusid.

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

Saldod bilansipäeva seisuga

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

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline kohustus	Intressid	Laen	Kokku
Nõuded					
Arkaadia Jõesaare AS	tütarettevõtte		35 337	1 532 206	1 567 543
Duarte Invest OÜ	sidusettevõtte		25 293	751 037	776 330
Kokku nõuded			60 630	2 283 243	2 343 873
Kohustused					
Abakus Holding OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	100 000	438	0	100 438
Kokku kohustused		100 000	438	0	100 438

Juhatusle liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuupäev/Date..... 01.04.07

Laenud ja garantiid

Aruandeaastal anti Arkaadia Jõesaare AS-le juurde laenu summas 44 515 krooni. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 31.12.2013. Laen on antud intressimääraga 4,6% aastas, 2006.a laekus Arkaadia Jõesaare AS-lt intresse summas 48 389 krooni

Vormistati laenuleping Duarte Invest OÜ-ga summas 751 037 krooni, laenu tagastamistähtaeg on 1 aasta, kuid poolte kokkuleppel võidakse laenulepingut pikendada.

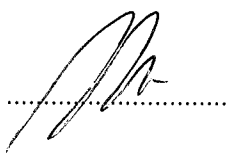
Aruandeaastal tagastati osanikelt saadud laen summas 1 955 825. 2006 aasta eest tasuti osanikele laenuintresse summas 66 097 krooni.

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 AS Abakus Developmentile 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.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuupäev/Date..... 07.04.07

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Development tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Peter A. Kalm juhatuse liige



07.03.07

Jana Võrk juhatuse liige



07.03.2007

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

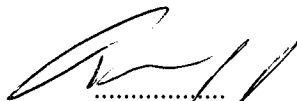
Nõukogu:

Arne Kalm nõukogu liige



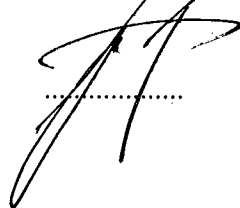
07.03.07

Peeter Võrk nõukogu liige

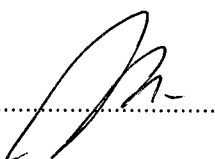


07.03.2007

Mairold Metsaviir nõukogu liige



07.03.2007

Juhatuse liige 

Audiitori järeldusotsus
osaühingu Abakus Development osanikele

Olen kontrollinud OÜ Abakus Development 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, 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 5 kuni 16, on minu poolt identifitseeritud.

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühingu Abakus Development finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid ning on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 05.04.2007



Enn Pikker
vannutatud audiitor
kutsetunnistus nr. 153

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 495 732
2006. aasta puhaskasum	2 860 835

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 4 356 567

Suurendada kohustulikku reservkapitali 76 120 krooni võrra.

Kanda kasum summas 2 784 715 krooni reale eelmiste aastate jaotamata kasum

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist: 4 280 447

Peter A. Kalm juhatuse liige

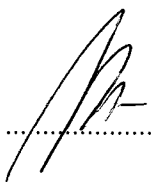


07.03.07

Jana Võrk juhatuse liige



07.03.2007

Juhatuse 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

