

06-12-2007

Majandusaasta aruanne

Ando MAZURENKO

KONTROLLITUD

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 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
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. Tütarettevõtete aktsiad	11
Lisa 4. Sidusettevõtte osad.....	11
Lisa 5. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Osanike nimekiri	16

Tegevusaruanne

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

Firma aruandeaasta kasum tekkis peamiselt tütarettevõtte AS Alka Kinnisvara soodsast tegutsemisest.

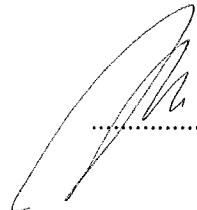
Aruande aastal asutati sidusettevõtte OÜ Duarte Invest, mille kaudu finantseeritakse ühe koostööpartneri arendusprojekte Balti riikides.

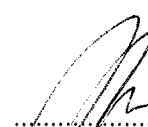
Järgmiseks tegevusaastaks prognoositakse stabiilset arengut.

Arne Kalm juhatusesimees

 16.03.07

Jana Võrk juhatuseliige

 16.03.07



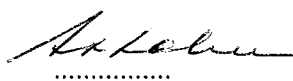
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

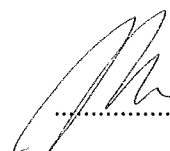
OÜ Abakus Holding juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ 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 juhatusesimees

 16.03.07

Jana Vörk juhatuseliige

 16.03.07.

Juhatuseliige 

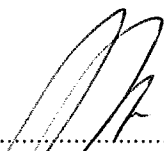
Bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	550 599	1 718 530
Aksiad ja muud väärtpaberid		0	3 911 157
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	6	2 353 110	5 082 900
<i>Viitintressid</i>	6	65 362	54 158
<i>Kokku</i>		2 418 472	5 137 058
Käibevara kokku		2 969 071	10 766 745
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtte aksiad</i>	3	23 257 553	21 564 726
<i>Sidusettevõtte osad</i>	4	82 601	0
<i>Kokku</i>		23 340 154	21 564 726
VARAD KOKKU		26 309 225	32 331 471
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		8 850	7 127
Lühiajalised kohustused kokku		8 850	7 127
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		24 280 344	19 155 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 976 031	13 125 266
Omakapital kokku		26 300 375	32 324 344
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 309 225	32 331 471



Kasumiaruanne

	Lisa	2006	2005
Üldhalduskulud		136 751	759 575
Muud ärikuulud		0	133 000
Ärikasum		-136 751	-892 575
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt</i>	3	2 924 827	2 905 737
<i>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate osadelt</i>	4	-11 279	0
<i>Finantstulud muudelt pikaajalistelt</i>			
<i>finantsinvesteeringutelt</i>		209 149	11 019 134
<i>Intressikulud</i>		681	2 565
<i>Kasum valuutakursi muutusest</i>		47 658	27 134
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		55 650	68 401
Kokku finantstulud ja -kulud		3 225 324	14 017 841
Kasum enne maksustamist		3 088 573	13 125 266
Tulumaks		1 112 542	0
ARUANDEAASTA KASUM		1 976 031	13 125 266



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-136 751	-892 575
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 723	-2 513
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 112 542	0
Kokku rahavood äritegevusest		-1 251 016	-895 088
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete müük		0	11 456 308
Sidusettevõtete soetus	4	-93 880	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-4 015 929
Muude finantsinvesteeringute müük		3 911 158	121 522
Antud laenud		-4 430 615	-5 082 900
Antud laenude tagastused		3 277 505	0
Makstud intressid		-681	-2 565
Saadud intressid		260 957	55
Saadud dividendid		1 232 000	1 900 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 156 444	4 376 491
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 042 000	133 435
Laenude tagasimaksed		-1 042 000	-229 000
Makstud dividendid		-4 117 100	-1 700 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 117 100	-1 795 565
RAHAVOOD KOKKU		-1 211 672	1 685 838
Valuutakursside muutuste mõju		43 741	25 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 718 530	7 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 167 931	1 710 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		550 599	1 718 530



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4000	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
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	26 256 375	26 300 375



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Abakus Holding 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 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. Investeermis- 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 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.

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 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 ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 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

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontode jääk	11 999	71 420
SEB Eesti Ühispanga Likviidsusfond osakud	538 600	1 647 100
Kokku raha ja pangakontod	550 599	1 718 520

Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad

Alka Kinnisvara AS		
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus	
	2006	2005
Aktsiate arv aasta algul	17 300	17 301
Aktsiate arv aasta lõpuks	17 300	17 301
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	21 564 726	20 558 989
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	1 692 827	1 005 737
Bilansiline maksumus aasta lõpus	23 257 553	21 564 726
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	34 600	34 600

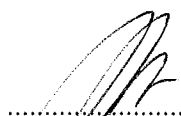
Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2006

Alka Kinnisvara AS	
Aktsiakapital	17 300 000
Kohustuslik reservkapital	506 911
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 525 815
Aruandeaasta kasum	2 924 827
Omakapital kokku	23 257 553
Investeeriija osalus omakapitalist	23 257 553

Lisa 4. Sidusettevõtte osad

Aruandeaastal soetas Abakus Holding OÜ osaluse Duarte Invest OÜ-s. 52 800 kr. nimiväärtusega osa omandati 93 880 krooniga.

Duarte Invest OÜ	
Asukoht	Eesti

Juhatus liige 

Põhitegevusala	Kinnisvara- investeeringute vahendus
	2006
Osade arv aasta alguses (tk.)	0
Osade arv aasta lõpus (tk.)	1
Osalus % aasta alguses	0
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	16,42%
Soetusmaksumus aasta alguses	0
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus aasta alguses	0
Osade ost (soetusmaksumuses)	93 880
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	- 11 279
Bilansiline maksumus aasta lõpus	82 601
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	93 880

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2006

	Duarte Invest OÜ
Aktsiakapital/ Osakapital	321 600
Ülekurss	219 091
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-
Aruandeaasta kahjum	-37 642
Omakapital kokku	503 049
Investeeriija osa omakapitalist	82 601

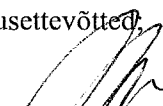
Lisa 5. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 26 256 375 krooni. Seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 776 403 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 20 479 972 krooni.

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 emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;

Juhatuse liige 

- 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 alljärgnevatel mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost
AS PW Partners	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	84 960
	ettevõtte omanikuga seotud ettevõtted	24 780

Juhatusel 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. Juhatusel ja nõukogu liikmetel ei ole opsioone 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	2 316 480
Abakus Development OÜ	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtte	100 438
Kokku nõuded		2 416 918
Kohustused		
Abakus Development OÜ	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtte	8 850
Kokku kohustused		8 850

Aruandeaastal anti sidusettevõttele laenu summas 2 253 110 krooni. Laenu intressimäär on 9% aastas.

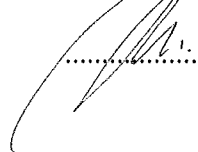
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Holding juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Arne Kalm juhatusesimees

Jana Võrk juhatuseliige

 16.03.07 16.03.07

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24 280 344
2006. aasta puhaskasum	1 976 031

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 26 256 375

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	3 510 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 22 746 375

Arne Kalm juhatusesimees

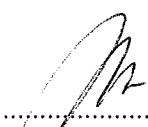
Jana Võrk juhatuseliige



16.03.07



16.03.07



Osanike nimekiri

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

