

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17. 04. 2009

208 Liana Kaar

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Abakus Holding
Äriregistri kood	10711736
Aadress	Suur-Ameerika 12-21 Tallinn
Telefon	372 644 5164
Faks	372 644 5165
Elektronpost	info@abakus.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
EMTAK koodid	68201
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Audiitori järeldusotsus 3. 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 hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4. Maksunõuded- ja kohustused.....	11
Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad.....	11
Lisa 6. Sidusettevõtte osad	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Muu materiaalne põhivara	12
Lisa 9. Pikaajalised kohustused	13
Lisa 10. Müüdud teenuste kulu.....	13
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused.....	13
Lisa 12. Osakapital	13
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Osanike nimekiri.....	18



Tegevusaruanne

OÜ Abakus Holding tegevusaladeks on kinnisvara haldamine, hooldamine ning kinnisvara investeeringud. 2008.aastal ühineti tütarettevõttega AS Alka Kinnisvara ning viimase varad ja kohustused on edasiselt kajastatud ettevõtte bilansis.

Ettevõtte müügitulu 2008. aastal oli 6 457 441 krooni, mis moodustas täies ulatuses üüritulu, mis tekkis ettevõttele kuuluva büroohoone väljaüürimisest. Eelmise aasta jooksul oli üüritulu kajastatud müügituluna tütarettevõtte kasumiaruandes .

Rendileping üürnikuga ning pangalaenulepingud on eurodes, mistõttu on valuutarisk madal. 2009. aastal säilib tulu samal tasemel.

Sidusettevõtte OÜ Duarte Invest tegevus tekitas aruandeaastal negatiivseid tulemusi. Senine koostööpartner ei suutnud oma laene tähtajaliselt tasuda. Laenu said küll pikendatud, aga arendusprojektide väljaõued Balti riikides ei luba positiivset prognoosi regioonis tekkinud finantskriisi mõjude tõttu. Tegevusaasta lõppseisuga on ettevõtte osalus sidusettevõttes maha kantud (Lisa Nr. 6) ning nõuded sidusettevõtte vastu osaliselt provisiooneeritud (Lisa Nr. 12). Nende tehingute negatiivne mõju tegevusaasta aruandes oli kokku 2 430 818 krooni. Ettevõtte juhatus tegeleb pikendatud laenude sisse nõudmisega 2009. aastal ning üritab nõudeid täies ulatuses realiseerida. Nõuete laekumise puhul kantakse summad tuludesse laekumise hetkel.

Arne Kalm

juhatuse liige

25.03.2009



Peter Andrew Kalm

juhatuse liige

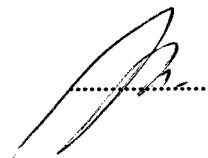
25.03.2009



Jana Võrk

juhatuse liige

25.03.2009



Juhatuse liige



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 juhatus liige

25.03.2009



Peter Andrew Kalm juhatus liige

25.03.2009



Jana Vörk juhatus liige

25.03.2009



Juhatus liige 

4

Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Allkiri 
Kuupäev 13.04.09
EP Audit OÜ

Bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	214 681	15 515
Aksiad ja muud väärtpaberid	3	1 133 757	298 493
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded sidusettevõtete vastu</i>	12	2 253 110	2 253 110
<i>Antud lühiajalised laenud</i>	12	1 614 658	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	1 004
<i>Maksunõuded</i>	4	15 961	0
<i>Viitintressid</i>		212 594	148 592
<i>Kokku</i>		4 096 323	2 402 706
Käibevara kokku		5 444 761	2 716 714
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtte aksiad</i>	5	0	22 168 059
<i>Sidusettevõtte osad</i>	6	0	88 854
<i>Kokku</i>		0	22 256 913
Kinnisvarainvesteeringud	7	28 555 975	0
Muu materiaalne põhivara	8	95 363	0
Põhivara kokku		28 651 338	22 256 913
VARAD KOKKU		34 096 099	24 973 627
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9	1 361 254	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		39 943	34 002
<i>Masukohustused</i>	4	25 317	0
<i>Võlad töövõtjatele</i>		9 085	0
<i>Viitvõlad</i>		5 552	0
<i>Kokku</i>		79 897	34 002
Lühiajalised kohustused kokku		1 441 151	34 002
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud</i>	9	13 669 887	0
Pikaajalised kohustused kokku		13 669 887	0
Kohustused kokku		15 111 038	34 002
OMAKAPITAL			
Osakapital	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		20 945 625	22 746 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 004 564	2 149 249
Omakapital kokku		18 985 061	24 939 625
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 096 099	24 973 627

Juhatus liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Allkiri 
 Kuupäev 13.04.09
 EP Audit OÜ

Kasumiaruanne

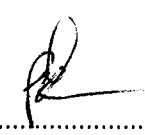
	Lisa	2 008	2007
Müügitulu		6 457 441	0
Muud äritulud		0	239
Müüdnud teenuste kulu	10	1 085 658	0
Mitmesugused tegevuskulud		229 816	576 378
Tööjõukulud		214 130	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	871 941	0
Muud ärikulud		232 209	0
Ärikasum		3 823 687	-576 139
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt</i>		0	2 420 506
<i>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate osadelt</i>		0	6 253
<i>Finantstulud ja kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>		-1 993 007	-471
<i>Intressikulud</i>		-1 019 126	
<i>Intressitulud</i>		658 460	300 083
<i>Kasum/ kahjum valuutakursi muutusest</i>		25 316	-37
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		-2 430 817	-946
Kokku finantstulud ja -kulud		-4 759 174	2 725 388
Kasum enne maksustamist		-935 487	2 149 249
Tulumaks		1 069 077	0
ARUANDEAASTA KASUM		-2 004 564	2 149 249

Juhatusel liige 

Alkiri, astaudu identifitseerimiseks
 Alkiri 
 Kuupäev 13. 04. 09
 EP Audit OÜ

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 823 687	-576 139
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	871 941	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-14 957	-1 004
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		40 343	25 152
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 069 077	0
Kokku rahavood äritegevusest		3 651 937	-551 991
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-1 103 880	-300 000
Muude finantsinvesteeringute müük		1 307 194	0
Põhivara soetus	8	-95 363	0
Saadud ühinemisel		408 384	0
Antud laenud		-1 750 553	-500 000
Antud laenude tagastused		3 015 914	600 000
Makstud intressid	9	-1 044 016	2
Saadud intressid		1 109 031	216 855
Saadud dividendid		40 000	3 508 996
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 886 711	3 525 853
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		15 000	0
Laenude tagasimaksed	9	-1 376 254	0
Makstud dividendid		-3 950 000	-3 510 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 311 254	-3 510 000
RAHAVOOD KOKKU		227 394	-536 138
Valuutakursside muutuste mõju		-28 228	1 054
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		15 515	550 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus		199 166	-535 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		214 681	15 515

Juhatus liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Allkiri 
 Kuupäev 12.04.09
 EP Audit OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	26 256 376	26 300 375
Aruandeperioodi puhaskasum			2 149 249	2 149 249
Välja kuulutatud dividendid			-3 510 000	-3 510 000
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	24 895 625	24 939 625
Aruandeperioodi puhaskasum			-2 004 564	-2 004 564
Välja kuulutatud dividendid			-3 950 000	-3 950 000
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	18 941 061	18 985 061

Juhatus liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Allkiri

Kuupäev

EP Audit OÜ


13.04.09

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Abakus Holding 2008. 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. Investeeringis- 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.

Juhatusel liige 

Altkirjastatud loetluse koostamiseks
Allkiri 
Kuupäev 13.04.09
CP Audit OÜ

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 21/79 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 2008 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 2008 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

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontode jääk	139 954	11 216
SEB Eesti Ühispanga Likviidsusfond osakud	74 727	4 300
Kokku raha ja pangakontod	214 681	15 516

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
SEB Kasvufond osakud:		
Algsaldo	298 492	0
Soetamine	0	300 000
Ümberhindlus	-183 296	-1 508
Lõppsaldo õiglases väärtuses	115 196	298 492

Juhatus liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Allkiri 
Kuupäev 13.04.09
EP Audit OÜ

	31.12.2008	31.12.2007
Gild Arbitrage võlakirjafond		
Algsaldo	0	0
Saadud ühinemisel	1 360 788	0
Ümberhindlus	-335 113	0
Lõppsaldo õiglases väärtuses	1 025 675	0

Lisa 4. Maksunõuded- ja kohustused

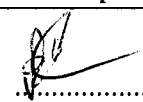
	31.12.2007		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	15 961	-	-	-
Üksikisiku tulumaks	-	9 660	-	-
Sotsiaalmaks	-	15 180	-	-
Ettevõtte tulumaks	-	477	-	-
Kokku	15 961	25 317	0	0

Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad

Aruandeaastal ühines Abakus Holding OÜ oma 100% lise tütarettevõttega.

Alka Kinnisvara AS		
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus	
	2008	2007
Aktsiate arv aasta algul	0	17 300
Aktsiate arv aasta lõpuks	0	17 300
Osalus aasta algul	0%	100%
Osalus aasta lõpuks	0%	100%
Soetusmaksumus aasta lagul	0	34 600
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	23 257 553
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	0	-1 089 494
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	22 168 059
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	0	34 600

Alka Kinnisvara AS		
	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital	0	17 300 000
Kohustuslik reservkapital	0	653 152
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	1 794 401
Aruandeaasta kasum	0	2 420 506
Omakapital kokku	0	22 168 059
Investeeriija osalus omakapitalist	0	22 168 059

Juhatus liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Allkiri 
 Kuupäev 13.04.09
 EP Audit OÜ

Lisa 6. Sidusettevõtte osad

Duarte Invest OÜ		
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringute vahendus	
	2008	2007
Osade arv aasta alguses (tk.)		
	1	1
Osade arv aasta lõpus (tk.)	1	1
Osalus % aasta alguses	16,42%	0
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	32,84%	16,42%
Soetusmaksumus aasta alguses	82 601	0
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	88 854	82601
Osade ost (soetusmaksumuses)	0	0
Saadud osa ühinemisel	88 854	0
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	0	6253
Mahakandmine	-177 708	
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	88 854
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	187 760	93 880

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 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Seadmed	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 547 600	25 629 816	1 250 500	29 427 916
Kulum 2008.aastal	-	688 941	183 000	871 941
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 547 600	24 940 875	1 067 500	28 555 975

Lisa 8. Muu materiaalne põhivara

Muu materiaalse põhivarana on seotatud kunstiteos, millelt kulumit ei arvestata.

Juhatuseliige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Allkiri 
 Kuupäev 13.09.08
 EP Audit OÜ

Lisa 9. Pikaajalised kohustused

31.12.2007	Summa	s.h pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Intressimäär	Alus- valuuta	Maksetähtaeg
Pangalaen I (Nordea Pank)	15 328 426	14 233 164	1 095 262	6,64%	EUR	17.01.2011
Pangalaen II (Nordea Pank)	1 063 969	797 977	265 992	6,64%	EUR	17.01.2011
	16 392 395	15 031 141	1 361 254			

31.12.2008	Summa	s.h pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Intressimäär	Alus- valuuta	Maksetähtaeg
Pangalaen I (Nordea Pank)	14 233 164	13 137 902	1 095 262	6,64%	EUR	17.01.2011
Pangalaen II (Nordea Pank)	797 977	531 985	265 992	6,64%	EUR	17.01.2011
	15 031 141	13 669 887	1 361 254			

Laenudelt tasuti aruandeaastal intresse summas 1 074 094 krooni, tasumata intresside saldo seisuga 31.12.2008 on 5 552.20

Nordea Panga laenude tagatiseks on ettevõttele kuuluvale kinnistule seatud hüpoteek ning nõudeõiguse pant kontole kuhu laekub üür tulenevalt rendilepingust, mis on sõlmitud Abakus Holdingu ja Ameerika Ühendriikide Saatkonna vahel.

Lisa 10. Müüdnud teenuste kulu

	2008	2007
Hooldus	131 859	0
Projekteerimistööd	3 850	
Konsultatsioonid	604 054	0
Kindlustus	270 800	
Maamaks	75095	
Kokku müüdnud teenuste kulud	1 085 658	0

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 18 941 061 krooni. Seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 977 623 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 14 963 438 krooni. Planeeritava dividendimakse väljamaksmisel summas 2 528 000 kaasneb sellega tulumaksukohustus summas 672 000.

Lisa 12. Osakapital

OÜ Abakus Holding omakapital on 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast. Põhikirja kohaselt on osatüingu miinimumkapitaliks 40 000 krooni ka maksimumkapitaliks 160 000 krooni.

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Allkiri

Kuupäev

EP Audit OÜ



13.09.08

Lisa 12. 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;
- ☐ 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 alljärgnevas mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost
AS PW Partners	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	78 480
	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtted	681 754
Kokku		760 234

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole teenuste ostmisel kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Juhatusel ja nõukogule makstud tasud

OÜ Abakus Holding on juhatusel maksnud töötasu summas 161 000 krooni, millelt on tasatud sotsiaalmaksu 53 130 krooni

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Tasumata arved
Kohustused		
Abakus Development OÜ	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtted	35 400
Kokku kohustused		35 400

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laen	Provision	Laekumata intressid	Intressimäär
Nõuded					
Duarte Invest OÜ	Sidusettevõtte	4 506 220	-2 253 110	0	10%
Kokku nõuded		4 506 220	-2 253 110	0	
Kohustused					
	Ettevõtte omanikuga seotud ettevõtted	1 614 656		47 917	8%
Kokku kohustused		1 614 656		47 917	

Juhatusel liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Allkiri

Kuupäev

EP Audit OÜ


13.04.09

Seoses sidusettevõtte Duarte Invest OÜ poolt tehtud investeeringutega seotud riskidega on ettevõtte Duarte Invest OÜle antud laenu summas 2 253 110 kandnud laenukahjumisse. Intressituludesse on kantud vaid seisuga 31.12.2008 laekunud intressid. Seisuga 31.12.2008 lepingujärgselt tasumata intressid summas 135 186 on intressituludest maha arvestatud ja kantakse tuludesse laekumise hetkel.

Juhatuseliige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Allkiri

Kuupäev

EP Audit OÜ



13.04.09

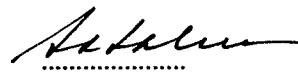
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Holding juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Arne Kalm juhatuseliige

25.03.2009



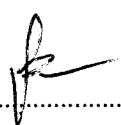
Peter Andrew Kalm juhatuseliige

25.03.2009



Jana Vörk juhatuseliige

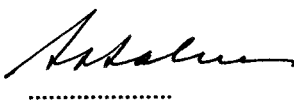
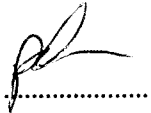
26.03.2009

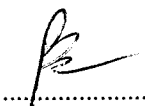
Juhatuseliige 

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 945 625
2008. aasta puhaskasum	-2 004 564
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	18 941 061

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	2 528 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	16 413 061

Arne Kalm	juhatuse liige	25.03.2009	
Peter Andrew Kalm	juhatuse liige	25.03.2009	
Jana Vörk	juhatuse liige	25.03.2009	

Juhatus liige 

OÜ Abakus Holding

Osanike nimekiri

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



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Abakus Holding osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Abakus Holding raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse 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 OÜ Abakus Holding finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Esko
13.04.2009



Põhitegevus.

Ettevõtte põhitegevus EMTAK koodide jaotuse järgi on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201).

	Käive 2008. aastal	Osatähtsus kogu käibest
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 457 441 krooni	100%