

29 -06- 2005

MP

Elo Matsi

OÜ ABAKUS HOLDING

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline 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:	01.01.2004-31.12.2004
Lisatud dokumendid:	1) kasumi jaotamise ettepanek 2) osanike nimekiri

29-06-2005

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
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele.....	13

29 -06- 2005

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.

2004. aastal Abakus Holding OÜ-l töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuse liikmed ei ole 2004. aastal saanud töötasu ega mistahes soodustusi. Tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole määratud juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi.

Tallinn, 23. mai 2005.a.

29-06-2005

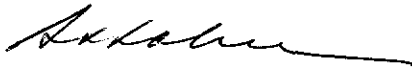
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

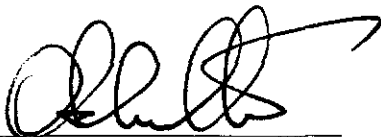
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Abakus Holding 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatuse esimees
Arne Kalm



Juhatuse liige
Olev Schults

Tallinn, 23 mai 2005

29-06-2005

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	7 556	49 815
Käibevara kokku		7 556	49 815
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2, 3	20 996 162	20 284 777
Põhivara kokku		20 996 162	20 334 593
VARAD KOKKU		21 003 718	20 334 593
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4, 6	95 000	0
Võlad tarnijatele	6	9 640	3 540
Lühiajalised kohustused kokku		104 640	3 540
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		104 640	3 540
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	5	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 087 052	19 031 148
Aruandeaasta kasum		1 768 026	1 255 905
OMAKAPITAL KOKKU		20 899 078	20 331 053
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 003 718	20 334 593

29-06-2005

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Mitmesugused tegevuskulud		761 773	21 944
Ärikahjum		-761 773	-21 944
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtte aktsiatelt	3	2 379 482	1 044 606
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3	181 903	-27 599
Intressikulud	4	0	-115 202
Kasum/-kahjum valuutakursi muutustest		-49 561	372 042
Muud finantstulud		17 975	4 002
Finantstulud ja -kulud kokku		2 529 799	1 277 849
Kasum enne tulumaksustamist		1 768 026	1 255 905
Aruandeaasta puhaskasum		1 768 026	1 255 905

29-06-2005

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-761 773	-21 944
Äritegevusega seotud nõuete muutus		140 439	372 042
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		6 100	-27 052
Makstud intressid	4	0	-115 202
Kokku rahavood äritegevusest		-615 234	207 844
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtte aktsiakapitali suurendamine		0	-225 312
Antud laenud		-655 028	-30 000
Antud laenude tagasimaksed		655 028	110 000
Saadud dividendid	3	1 850 000	1 850 000
Saadud intressid		17 975	4 002
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 867 975	1 708 690
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4, 6	-95 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	4		-2 014 258
Makstud dividendid	5	-1 200 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 295 000	-2 014 258
Rahavood kokku		-42 259	-97 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	49 815	147 539
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-42 259	-97 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	7 556	49 815

29-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	19 035 148	19 075 148
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	0
2003. a puhaskasum			1 255 905	1 255 905
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	20 287 053	20 331 053
Makstud dividendid			-1 200 000	-1 200 000
Aruandeperioodi puhaskasum			1 768 026	1 768 026
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	20 855 079	20 899 078

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



Arne Kalm

29 -06- 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Abakus Holding 2004. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontode real kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning SEB Eesti Ühispanga Likviidsusfondi jääki.

B. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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.

C. Tütar- ja sidusettevõtted

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

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu 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.

29-06-2005

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

E. 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 valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

F. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamispäeva 23. mai 2005 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.

G. 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.

29-06-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	Pangakontode jääk	EÜP Rahaturufondi osakud		KOKKU Kroonides
		Arv	Kroonides	
Algsaldo 31.12.2002	3 439	1 441	144 100	147 539
Turuhind 31.12.2002			144 100	
Lõppsaldo 31.12.2003	2 015	478	47 800	49 815
Turuhind 31.12.2003			47 800	
Lõppsaldo 31.12.2004	3 056	45	4 500	7 556
Turuhind 31.12.2004			4 500	

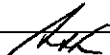
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2004	31.12.2003
Tütarettevõtte aktsiad (lisa 3)	20 558 989	20 029 507
Sidusettevõtete aktsiad (lisa 3)	437 173	255 270
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	20 996 162	20 284 777

Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtted

2004. 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	12 000	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	17 300	12 000	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	24 / (24)	
Soetusmaksumus aasta alguses	34 600	321 312	355 912
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud	Ei ole börsil noteeritud	
Bilansiline maksumus aasta alguses	20 029 507	255 270	20 284 777
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2 379 482	181 903	2 561 385
Aruandeaastal laekunud dividendid	-1 850 000	0	-1 850 000
Bilansiline maksumus aasta lõpus	20 558 989	437 173	20 996 162
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	Ei ole börsil noteeritud	
Soetusmaksumus aasta lõpus	34 600	321 312	355 912


Arne Kalm

29 -06- 2005

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, intressimääraga 7,8% aastas. Laen tasuti täies ulatuses 2003. aastal. Intresse tasuti 115 202 krooni. 2004. aastal võeti lühiajalist laenu tütarettevõttelt 95 000 krooni intressimääraga 6% aastas.

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2004. aastal maksis Abakus Holding OÜ osanikule dividende 1 200 000 krooni, tulumaksu arvestati 421 622 krooni, mis arvestati maha tütarettevõtte poolt tasutud dividendide tulumaksust. Edasi kantav tulumaksu kohustust vähendav summa on 228 378 krooni.

Ettevõtte on moodustanud kohustusliku reservkapitali, mis on 4 000 krooni ehk 1/10 osakapitalist.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Abakus Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- juhatuse liikmeid (nõukogu moodustatud ei ole);
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Osanikuga seotud ettevõtted	726 769	0	14 160	0
Teenuste ost-müük kokku	726 769	0	14 160	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Osanikuga seotud ettevõtte	98 540	3 540
Lühiajalised kohustused kokku	98 540	3 540

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

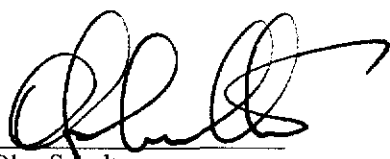
29-06-2005

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

OÜ Abakus Holding 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
25 mai 2005 otsusega, allkirjastamine 25 mai 2005:



Arne Kalm
Juhatuse esimees



Olev Schults
Juhatuse liige

29 -06- 2005

Elo Matsi

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

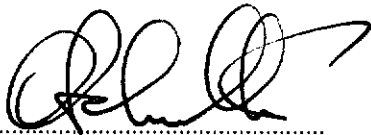
OÜ Abakus Holding majandusaasta tegevuse tulemusena kujunes ettevõtte kasumiks 1 768 026 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku maksta 1 700 000 krooni dividendiks ning 68 026 krooni kanda eelmiste perioodide tulemi kirjele.

Tallinn, 23. mai 2005.a.



Arne Kalm
Juhatuse esimees



Olev Schults
Juhatuse liige

Osanike nimekiri

OÜ Abakus Holding ainuosanikuks seisuga 31.12.2004.a. on Arne Kalm, elukohaga Arcadia, California, USA. Osa nimiväärtuseks on 40 000 Eesti krooni.

