

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Abakus Development

registrikood: 10775877

tänava/talu nimi, Suur-Ameerika 12-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 6445164

faks: +372 6445165

e-posti aadress: info@abakus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Abakus Development põhitegevuseks on kinnisvara arendustegevus ja -investeeringud. Firmal on kolm tütarettevõtet – Arkaadia Jõesaare OÜ, Mariküla arenduse OÜ ja Novinde OÜ, kes omavad kinnistuid Harku vallas– ning üks sidusettevõte – OÜ Duarte Invest.

Ettevõtte aruandeaasta kahjum oli 38,2 tuhat eurot, mis tekkis põhitegevusest. Jätkusid planeerimistööd Keila piirkonnas asuvate kinnistute detailplaneeringute läbiviimiseks. Müügitulu teeniti teenuste müügist omaniku kaudu seotud ettevõtetele ja ettevõttele kuuluva kinnistul asuva metsa raieõiguse müügist.

Eeloleva tegevusaasta peamiseks ülesanneteks on menetletud detailplaneeringute lõpule viimine ning müügitegevuse jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 573	48 815	
Nõuded ja ettemaksed	192 693	181 785	2
Kokku käibevara	222 266	230 600	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	309 026	301 383	4
Nõuded ja ettemaksed	370 139	370 306	2
Kinnisvarainvesteeringud	30 456	27 127	5
Materiaalne põhivara	85	213	6
Kokku põhivara	709 706	699 029	
Kokku varad	931 972	929 629	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 000	100 000	7
Võlad ja ettemaksed	15 682	29 689	8
Kokku lühiajalised kohustused	165 682	129 689	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 198	33 628	7
Kokku pikaajalised kohustused	38 198	33 628	
Kokku kohustused	203 880	163 317	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	109 425	109 425	9
Ülekurss	103 111	103 111	
Kohustuslik reservkapital	10 945	10 945	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 831	334 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 220	208 156	
Kokku omakapital	728 092	766 312	
Kokku kohustused ja omakapital	931 972	929 629	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	15 446	13 509	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 303	-4 949	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 930	-28 645	12
Tööjõukulud	-25 760	-24 751	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-128	-1 378	6
Muud ärikulud	0	-20 770	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-28 675	-66 984	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-17 356	272 659	
Intressikulud	-6 008	-5 336	
Muud finantstulud ja -kulud	13 819	7 817	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 220	208 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 220	208 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-28 675	-66 984	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	128	1 378	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	18 138	
Kokku korrigeerimised	128	19 516	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	105	1 643	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 774	6 035	
Laekunud intressid	33	34	
Kokku rahavood äritegevusest	-33 183	-39 756	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 329	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	67 180	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-11 412	0	
Antud laenud	-18 500	-46 620	
Antud laenude tagasimaksed	0	8 083	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 241	28 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	9 222	
Makstud intressid	-2 843	-2 199	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 157	7 023	
Kokku rahavood	-19 267	-4 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 815	52 360	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 267	-4 090	
Valuutakursside muutuste mõju	25	545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 573	48 815	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	109 425	103 111	10 945	334 675	558 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	208 156	208 156
31.12.2013	109 425	103 111	10 945	542 831	766 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-38 220	-38 220
31.12.2014	109 425	103 111	10 945	504 611	728 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Abakus Development 2014. 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 ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna see ei ole ettevõttele vastavalt raamatupidamisseadusele kohustuslik. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel kasumiaruande skeem nr.1.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud EUR vahetuskursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 omanikuna renditulu teenimise või müügi eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ümberhindlusi ei kasutata. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringu kulumi arvestusel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ettevõtte omanik, tema olulise mõju all olevad ettevõtted; tegev ja kõrgema juhtkonna liikmed, nende lähikondlased; sidusettevõtted/ tütarettevõtted ja nende juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 026	4 026	0		
Ostjatelt laekumata arved	4 026	4 026	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	457 746	87 607	370 139		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80	0		3
Muud nõuded	100 980	100 980	0		
Laenunõuded	100 980	100 980	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	562 832	192 693	370 139		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 132	4 132	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 132	4 132	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	445 914	75 608	370 306	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 065	1 065			
Muud nõuded	100 980	100 980	0	0	
Laenunõuded	100 980	100 980	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	552 091	181 785	370 306	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	588	472	0
Üksikisiku tulumaks	0	629	0	479
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	26
Sotsiaalmaks	0	1 079	0	833
Kohustuslik kogumispension	0	65	0	50
Töötuskindlustusmaksed	0	98	0	76
Ettemaksukonto jääk	80		593	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	2 459	1 065	1 464

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10681774	Arkaadia Jõesaare OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100
10817015	Mariküla Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100
10812727	Novinde OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Arkaadia Jõesaare OÜ	4 453	-14 377	25 000	15 076
Mariküla Arenduse OÜ	240 389	-1 203		239 186
Novinde OÜ	56 541	-1 777		54 764
Kokku	301 383	-17 357	25 000	309 026

Ettevõtte kandis Arkaadia Jõesaare OÜ kahjumi katteks mitterahalise sissemaksena omakapitali tütarettevõttele antud laenu arvelt 25000 eurot

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	65 153	50 000	115 153
Akumuleeritud kulum	0	-1 458	-1 458
Jääkmaksumus	65 153	48 542	113 695
Müügid	-38 026	-50 000	-88 026
Amortisatsioonikulu	0	1 458	1 458
31.12.2013			
Soetusmaksumus	27 127	0	27 127
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	27 127	0	27 127
Ostud ja parendused	3 329	0	3 329
31.12.2014			
Soetusmaksumus	30 456	0	30 456
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	30 456	0	30 456

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	970	970	66 470	66 470	67 440
Akumuleeritud kulum	-629	-629	0	0	-629
Jääkmaksumus	341	341	66 470	66 470	66 811
Amortisatsioonikulu	203	203	0	0	203
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-331	-331	0	0	-331
Ümberklassifitseerimised	0	0	-66 470	-66 470	-66 470
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	-66 470	-66 470	-66 470
31.12.2013					
Soetusmaksumus	639	639	0	0	639
Akumuleeritud kulum	-426	-426	0	0	-426
Jääkmaksumus	213	213	0	0	213
Amortisatsioonikulu	-128	-128			-128
31.12.2014					
Soetusmaksumus	639	639			639
Akumuleeritud kulum	-554	-554			-554
Jääkmaksumus	85	85			85

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank AB Eesti filiaal	150 000	150 000			6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	11.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000					
Pikaajalised laenud							
Investorite laenud	38 198	0	38 198		9,0%	USD	31.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	38 198		38 198				
Laenukohustused kokku	188 198	150 000	38 198				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank AB Eesti filiaal	100 000	100 000			6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	11.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Investorite laenud	33 628	0	33 628	0	9,0%	USD	31.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	33 628	0	33 628	0			
Laenukohustused kokku	133 628	100 000	33 628	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	76	76			
Võlad töövõtjatele	880	880			
Maksuvõlad	2 459	2 459			3
Muud võlad	12 267	12 267			
Intressivõlad	11 675	11 675			
Muud viitvõlad	592	592			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 682	15 682			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 838	6 838	0	0	
Võlad töövõtjatele	855	855	0	0	
Maksuvõlad	1 464	1 464	0	0	
Muud võlad	19 923	19 923	0	0	
Intressivõlad	19 923	19 923	0	0	
Saadud ettemaksed	609	609	0	0	
Muud saadud ettemaksed	609	609	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 689	29 689	0	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	109 425	109 425
Osade arv (tk)	5	5
1 osa nimiväärtusega 8 754 EUR 3 osa nimiväärtusega 4 377 EUR 1 osa nimiväärtusega 87 540 EUR		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 446	13 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 446	13 509
Kokku müügitulu	15 446	13 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamise ja juhtimise teenused	15 446	13 509
Kokku müügitulu	15 446	13 509

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 054	-323
Üür ja rent	-4 249	-4 626
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 303	-4 949

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	-17
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-108
Õigusabi	-438	-10 211
Konsultatsioonid	-12 209	-15 924
Pangateenused	-283	-106
Muud	0	-2 279
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 930	-28 645

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	19 226	-18 479
Sotsiaalmaksud	-6 535	-6 272
Kokku tööjõukulud	12 691	-24 751
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	398 702	370 306	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 729	75 608	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	1 917	18 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 587	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	1 917	259 299	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 592	17 674	8 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

Osaühing Abakus Development (registrikood: 10775877) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER ANDREW KALM	Juhatuse liige	27.06.2015
SVEN MAANURM	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 220
Kokku	504 611
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	504 611
Kokku	504 611

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 220
Kokku	504 611
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	504 611
Kokku	504 611

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7669	49.65%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	5752	37.24%	Ei
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	2025	13.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Kalm	33604047010	Ameerika Ühendriigid	87540 EUR
Burnaby Ltd.		Ameerika Ühendriigid	4377 EUR
Clark Family Trust		Ameerika Ühendriigid	4377 EUR
Tom & Laurie Napa		Ameerika Ühendriigid	8754 EUR
Fritas AS		Norra	4377 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445164
Faks	+372 6445165
E-posti aadress	info@abakus.ee