

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Abakus Holding

**registrikood:** 10711736

**tänavatalu nimi,** Suur-Ameerika tn 12-21

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10119

**telefon:** +372 6445164

**faks:** +372 6445165

**e-posti aadress:** info@abakus.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 7  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 11 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud         | 13 |
| Lisa 15 Tulumaks                            | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Abakus Holding tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

Ettevõtte müügitulu tekkis ettevõttele kuuluva büroohoone väljaüürimisest ja raamatupidamislike- ning bürooteenuste osutamisest.

Aruandeaasta ärikasum oli 167,8 tuhat EUR.

Aruandeaasta peamised suhtarvud:

Varade puhasrentaablus = puhaskasum/varad kokku\*100% = 10%

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum/ omakapital\*100% = 13%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 36 406           | 83 690           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 19 885           | 0                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 161 572          | 102 794          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>217 863</b>   | <b>186 484</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 125 666          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 360 551        | 1 404 582        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 93 120           | 6 095            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 453 671</b> | <b>1 536 343</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 671 534</b> | <b>1 722 827</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 96 877           | 84 000           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 609            | 4 565            | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>103 486</b>   | <b>88 565</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 250 688          | 279 665          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>250 688</b>   | <b>279 665</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>354 174</b>   | <b>368 230</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 146 785        | 1 138 469        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 167 763          | 213 316          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 317 360</b> | <b>1 354 597</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 671 534</b> | <b>1 722 827</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 390 778        | 375 763        | 10      |
| Muud äritulud                               | 0              | 1 000          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -67 210        | -27 825        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 409         | -12 365        | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -29 923        | -19 237        | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -45 506        | -44 032        | 5,6     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>241 730</b> | <b>273 304</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 2 525          | 304            |         |
| Intressitulud                               | 2 258          | 2 574          |         |
| Intressikulud                               | -13 167        | -14 644        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -14 333        | -3 502         | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>219 013</b> | <b>258 036</b> |         |
| Tulumaks                                    | -51 250        | -45 051        | 15      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>167 763</b> | <b>212 985</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Abakus Holding 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Abakus Holding on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

#### Raha

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.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa keskpanga EUR-i vahetuskursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud EURidesse bilansipäeval kehtinud EUR vahetuskursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

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. 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.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse ettevõtte bilansis soetusmaksumuses, mida hiljem korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtteid, mille osalus on 20-50%.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ümberhindlusi ei kasutata. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulum arvestusel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 EUR

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud ettevõtte omanik ja juhtkonna/juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja sidusettevõtted ja nende juhatuse liikmed.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 5 400          | 5 400                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 400          | 5 400                            | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 43             | 43                               | 0                   | 3       |
| Muud nõuded                        | 156 129        | 156 129                          | 0                   | 16      |
| Laenunõuded                        | 141 612        | 141 612                          | 0                   |         |
| Intressinõuded                     | 14 517         | 14 517                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>161 572</b> | <b>161 572</b>                   | <b>0</b>            |         |

  

|                                    | 31.12.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 386            | 386                              | 0                   | 3       |
| Muud nõuded                        | 228 074        | 102 408                          | 125 666             | 16      |
| Laenunõuded                        | 214 540        | 88 874                           | 125 666             |         |
| Intressinõuded                     | 13 534         | 13 534                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>228 460</b> | <b>102 794</b>                   | <b>125 666</b>      |         |

Laenunõuded on seotud osapooltele, alusvaluuta EUR, tähtajaga 2018, intress 0,5-4,5%.

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |              | 31.12.2016 |            |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | 714          | 383        | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 927          | 0          | 236        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 558        | 0          | 396        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 52           | 0          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 51           | 0          | 25         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 18         | 0            | 0          | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 25         |              | 3          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>43</b>  | <b>3 302</b> | <b>386</b> | <b>660</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017 |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                          | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 11255039                                                     | Duarte Invest OÜ       | Eesti      | kinnisvarainvesteeringud | 42.62            | 42.62      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2016 | 31.12.2017 |
| Duarte Invest OÜ                                               | 0          | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 0          | 0          |

Tänases majandusolukorras on sidusettevõtte Duarte Invest OÜ poolt tehtud investeeringutega seotud suurte riskidega ja sellest tingituna on ettevõtte maha hinnanud oma investeeringu kogu ulatuses.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2015</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 162 821 | 2 063 222 | 2 226 043 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -777 429  | -777 429  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 162 821 | 1 285 793 | 1 448 614 |
|                        |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -44 032   | -44 032   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 162 821 | 2 063 222 | 2 226 043 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -821 461  | -821 461  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 162 821 | 1 241 761 | 1 404 582 |
|                        |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -44 031   | -44 031   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 162 821 | 1 946 264 | 2 109 085 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -748 534  | -748 534  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 162 821 | 1 197 730 | 1 360 551 |



|                                                 | 2017    | 2016    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 383 278 | 375 763 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -41 487 | -27 867 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                             | Kokku  |
|---------------------|----------|-----------------------------|--------|
|                     | Ehitised | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2015</b>   |          |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 0        | 6 095                       | 6 095  |
| Akumuleeritud kulum | 0        | 0                           |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0        | 6 095                       | 6 095  |
|                     |          |                             |        |
|                     |          |                             |        |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 0        | 6 095                       | 6 095  |
| Akumuleeritud kulum | 0        | 0                           |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0        | 6 095                       | 6 095  |
|                     |          |                             |        |
| Ostud ja parendused | 88 500   | 0                           | 88 500 |
| Amortisatsioonikulu | -1 475   | 0                           | -1 475 |
|                     |          |                             |        |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 88 500   | 6 095                       | 94 595 |
| Akumuleeritud kulum | -1 475   | 0                           | -1 475 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 87 025   | 6 095                       | 93 120 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär              | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                           |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                           |             |             |
| Laen Luminor Bank AS             | 279 665    | 93 221                           | 186 444             | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR+<br>1,8% | EUR         | 31.01.2020  |
| Laen Luminor Bank AS             | 67 900     | 3 656                            | 64 244              | 0           | 2,5%                      | EUR         | 26.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 347 565    | 96 877                           | 250 688             | 0           |                           |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 347 565    | 96 877                           | 250 688             | 0           |                           |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär              | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                           |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                           |             |             |
| Laen Nordea Pangalt              | 363 665    | 84 000                           | 279 665             | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR+<br>1,8% | EUR         | 31.01.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 363 665    | 84 000                           | 279 665             | 0           |                           |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 363 665    | 84 000                           | 279 665             | 0           |                           |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
| Maa                                                   | 162 821          | 162 821          |
| Ehitised                                              | 1 197 730        | 1 241 761        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 360 551</b> | <b>1 404 582</b> |

Luminor Bank AS on Nordea Panga uus äriminetus. Seisuga 31.12.2017 on Luminor Pangalt saadud laenu tagatiseks ettevõttele kuuluvale kinnistule Tallinnas Kentmanni 20 seatud hüpoteek summas 1400 tuh EUR ja Suur-Ameerika 12 summas 91 tuh EUR  
31.12.2016 olid hüpoteek Kentmanni 20 summas 1400 tuh EUR

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 52           | 52             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 548        | 1 548          |         |
| Maksuvõlad                       | 3 302        | 3 302          | 3       |
| Muud võlad                       | 1 707        | 1 707          |         |
| Dividendivõlad                   | 444          | 444            |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 263        | 1 263          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 609</b> | <b>6 609</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 301        | 2 301          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 944          | 944            |         |
| Maksuvõlad                       | 660          | 660            | 3       |
| Muud võlad                       | 660          | 660            |         |
| Dividendivõlad                   | 0            | 0              |         |
| Muud viitvõlad                   | 660          | 660            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 565</b> | <b>4 565</b>   |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu kasumi 1 314 548 EUR väljamaksmisel oleks 262 910 EUR.  
Seisuga 31.12.2016 oli potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kaasneuks kogu kasumi 1 351 785 EUR väljamaksmisel 270 357 EUR.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 390 778        | 375 763        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>390 778</b> | <b>375 763</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>390 778</b> | <b>375 763</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvararent                              | 383 278        | 375 763        |
| Juhtimis- ja raamatupidamisteenused         | 7 500          | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>390 778</b> | <b>375 763</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Hooldus                                          | -33 756        | -6 082         |
| Konsultatsioonid                                 | -9 055         | -1 356         |
| Kindlustus                                       | -13 495        | -12 395        |
| Maamaks                                          | -7 992         | -7 992         |
| Muud                                             | -2 912         | 0              |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-67 210</b> | <b>-27 825</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016           |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
| Juhtimis-ja raamatupidamiskulud        | -2 159        | -8 869         |
| Pangateenused                          | -2 749        | -215           |
| Üür                                    | -285          | 0              |
| Telefon ja post                        | -258          | 0              |
| IT kulud                               | -474          | 0              |
| Õigusabi                               | -476          | 0              |
| Muud                                   | -8            | -3 281         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-6 409</b> | <b>-12 365</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -22 416        | -14 388        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -7 507         | -4 849         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-29 923</b> | <b>-19 237</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              | 1              |

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017           | 2016          |
|------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -11 623        | -1 348        |
| Laenude mahakandmine                     | 0              | -86 400       |
| Finantstulu ühinemisest                  | 0              | 85 887        |
| Muud finantskulud                        | -2 710         | -1 641        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-14 333</b> | <b>-3 502</b> |

## Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2017              |               | 2016              |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 205 000           | 51 250        | 180 204           | 45 051        |
| Muud riigid kui Eesti      | 205 000           | 51 250        | 180 204           | 45 051        |
| <b>Kokku</b>               | <b>205 000</b>    | <b>51 250</b> | <b>180 204</b>    | <b>45 051</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 102 626    | 102 122    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 53 500     | 125 201    |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            |
| Laen                                                                                                                             | 70 759                     |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2017  | 2016  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Ostud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 834 | 7 669 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                               | 2017   | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 13 715 | 1 728 |

Seotud osapooltele antud laenudelt on arvestatud intressitulu 2016 a. 2 565 EUR ja 2017 a. 2 254 EUR.

Real Nõuded on sidusettevõtjate osas kajastatud nõue jagatud järgmiselt: 2016 a. laen 100 800 EUR, intress 1 322 EUR ja 2017 a. osas laen 100 800 EUR, intressid 1826 EUR;

Real Nõuded on tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad osas jagatud: 2016 a. laen 115 062 EUR ja intress 11 462 EUR ja 2017 a. laen 40 812 EUR, intress 12 688 EUR.

Laenukoostiste alusvaluuta on EUR, tähtaeg 2018, intress 0,5-4,5%.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2018

**Osaühing Abakus Holding (registrikood: 10711736) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARNE KALM          | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |
| MARIN NÄRSKA       | Juhatuse liige     | 21.05.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing Abakus Holding osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing Abakus Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osäühing Abakus Holding finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. juuni 2018



## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Abakus Holding (registrikood: 10711736) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 01.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 146 785        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 167 763          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 314 548</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 205 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 109 548        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 314 548</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 146 785        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 167 763          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 314 548</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 205 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 109 548        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 314 548</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus   | 68201      | 383278          | 98.08%      | Jah            |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 7500            | 1.92%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Arne Kalm      | 33604047010                               | Ameerika<br>Ühendriigid | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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