

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Abakus Development

registrikood: 10775877

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Abakus Development põhitegevuseks on kinnisvara arendustegevus ja -investeeringud. Firmal on kaks tütarettevõtet – Arkaadia Jõesaare OÜ, Mariküla Arenduse OÜ. Ettevõtte osalus sidusettevõttes – OÜ Duarte Invest, on majanduslikel kaalutlustel maha kantud .

Ettevõtte aruandeaasta kahjum oli 29 tuhat eurot, mis tekkis põhitegevusest. Müügitulu teeniti teenuste müügist omaniku kaudu seotud ettevõtetele esimesel poolaastal, teisest poolaastast alates lepingud lõpetati. Jätkusid planeerimistööd Keila piirkonnas asuva kinnistu detailplaneeringu läbiviimiseks. Aruande valmimise hetkeks on ettevõttele kuulunud kinnistu realiseeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 204	40 135	
Nõuded ja ettemaksed	175 171	218 236	2
Kokku käibevarad	248 375	258 371	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	237 991	240 872	
Nõuded ja ettemaksed	310 346	331 246	2
Kinnisvarainvesteeringud	34 348	33 792	5
Kokku põhivarad	582 685	605 910	
Kokku varad	831 060	864 281	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 669	143 996	6
Võlad ja ettemaksed	24 211	22 524	7
Kokku lühiajalised kohustised	162 880	166 520	
Kokku kohustised	162 880	166 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	109 425	109 425	
Ülekurs	103 111	103 111	
Kohustuslik reservkapital	10 945	10 945	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	474 281	473 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 582	911	
Kokku omakapital	668 180	697 761	
Kokku kohustised ja omakapital	831 060	864 281	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 794	12 463	8
Muud äritulud	0	79 014	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 592	-4 554	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 008	-10 029	10
Tööjõukulud	-23 615	-38 708	11
Muud ärikulud	0	-11 755	
Ärikasum (kahjum)	-26 421	26 431	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-12 878	-3 638	
Intressitulud	14 338	14 131	
Intressikulud	-4 141	-6 735	
Muud finantstulud ja -kulud	-480	122	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 582	30 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 582	30 311	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Abakus Development ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna see ei ole ettevõttele vastavalt raamatupidamisseadusele kohustuslik. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande ja kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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 tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte 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 varade gruppi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade 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/ tütar-ettevõtted ja nende juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	431 947	121 601	310 346	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	386	386	0	3
Muud nõuded	53 184	53 184	0	
Laenunõuded	53 184	53 184	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	485 517	175 171	310 346	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 452	3 452	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 452	3 452	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	444 740	113 494	331 246	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	310	310	0	3
Muud nõuded	100 980	100 980	0	
Laenunõuded	100 980	100 980	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	549 482	218 236	331 246	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	302	0	0	50
Üksikisiku tulumaks	0	125	0	428
Sotsiaalmaks	0	210	0	785
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	48
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	26
Ettemaksukonto jääk	84		310	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	386	348	310	1 337

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10681774	Arkaadia Jõesaare OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100
10817015	Mariküla Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Arkaadia Jõesaare OÜ	6 513	631	7 144
Mariküla Arenduse OÜ	234 359	-3 512	230 847
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	240 872	-2 881	237 991

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	31 568	31 568
Jääkmaksumus	31 568	31 568
Ostud ja parendused	2 224	2 224
31.12.2016		
Soetusmaksumus	33 792	33 792
Jääkmaksumus	33 792	33 792
Ostud ja parendused	556	556
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 348	34 348
Jääkmaksumus	34 348	34 348

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor Bank AS	100 000	100 000			6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	31.07.2018
Investorite laenud	38 669	38 669			4,5%	USD	31.03.2018
Lühiajalised laenud kokku	138 669	138 669					
Laenukohustised kokku	138 669	138 669					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	31.07.2017
Investorite laenud	43 996	43 996			9,0%	USD	31.03.2017
Lühiajalised laenud kokku	143 996	143 996					
Laenukohustised kokku	143 996	143 996					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 800	1 800	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	348	348	3
Muud võlad	21 563	21 563	
Intressivõlad	21 563	21 563	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 211	24 211	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	470	470	
Võlad töövõtjatele	886	886	
Maksuvõlad	1 337	1 337	3
Muud võlad	19 831	19 831	
Intressivõlad	19 243	19 243	
Muud viitvõlad	588	588	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 524	22 524	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 794	12 463
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 794	12 463
Kokku müügitulu	5 794	12 463
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamise ja juhtimise teenused	5 794	12 463
Kokku müügitulu	5 794	12 463

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-1 758	-4 218
Muud	-3 834	-336
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 592	-4 554

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-18	-633
Õigusabi	0	-274
Konsultatsioonid	-2 396	-6 995
Pangateenused	-594	-901
Muud	0	-1 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 008	-10 029

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	17 688	28 976
Sotsiaalmaksud	5 927	9 733
Kokku tööjõukulud	23 615	38 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	349 375	0	360 445	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 616	35 386	163 203	35 060

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Arkaadia Jõesaare OÜ	13 300	25 200	5,0%	EUR	31.12.2018
Mariküla Arenduse OÜ	1 000	0	5,0%	EUR	31.12.2018

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Arkaadia Jõesaare OÜ	7 200	0	5,0	EUR	31.12.2018
Mariküla Arenduse OÜ					

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	958	0	1 917
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 396	0	1 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 378	7 653

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Osaühing Abakus Development (registrikood: 10775877) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIN NÄRSKA	Juhatuse liige	25.06.2018
PETER ANDREW KALM	Juhatuse liige	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	474 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 582
Kokku	444 699
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	444 699
Kokku	444 699

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	474 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 582
Kokku	444 699
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	444 699
Kokku	444 699

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5794	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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