

5

Harja Määratus
Rajandus- ja
SISE TULUD
28.06.2006

21

OÜ Abakus Development

Majandusaasta aruanne 2005

Abakus Development
Kinnisvarainvesteeringud
SISSEKIRJUTUD
28.06.2006

Majandusaasta aruanne

Äriniimi

OÜ Abakus Development

Äriregistri kood

10775877

Aadress

Kaarli pst. 5-3, Tallinn 10119

Telefon

372 644 5164

Faks

372 644 5165

Elektronpost

info@abakus.ee

Põhitegevusala

Kinnisvarainvesteeringud

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2005

Audiitor

Enn Pikker

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Elavita Mäealohus
Registreeritud
SISEMÄÄRATUD

Sisukord

Tegevusaruanne.....	2.8.05. 2005	4
Raamatupidamise aastaaruanne		5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....		5
Kasumiaruanne.....		7
Rahavoogude aruanne		8
Omakapitali muutuste aruanne.....		9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....		10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused		10
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid		12
Lisa 3. Maksunõuded		12
Lisa 4. Tütarettevõtete aktsiad ja osad		12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....		13
Lisa 6. Pikaajalised kohustused		13
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused		13
Lisa 8. Osakapital.....		13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....		13
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele.....		16
Audiitori järeldusotsus		17
Kasumi jaotamise ettepanek.....		18
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri		19

Tegevusaruanne

Harju Maakubus
Regist. nr. 10101
SISSEVIHUTUD

28.06.2006

OÜ Abakus Development põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus ja investeringud. Firmal on üks tütarettevõte- AS Arkaadia Jõesaare, kelle omanduses on kaks Keliast asuvat kinnistut.

Aruandeaastal jätkas ettevõtte Keilas asuvate kinnistute arendustegevust, viies läbi detailplaneeringuid ja koostades arhitektuurilisi kavandeid. Kinnistute müüki planeeritakse lähiaastatel sõltuvalt turusituatsioonist selles piirkonnas.

Ettevõtte aruandeaasta kasum oli 743 tuhat krooni, mis saadi ettevõttele kuulunud kahe kinnistu müügist.

Positiivse rahavoo tekitamine oli ettevõttele oluline eesmärk ja see saavutati. Veelgi suuremat rahavoogu on loota 2006. aastal, kuna on olemas potentsiaalsed ostjad kahele kinnistule, mille detailplaneering on hetkel töös.

Peter A. Kalm

juhatuse liige



28.06.2006

Jana Võrk

juhatuse liige



28.06.2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Harju Maakohus
Registri alusel
SISSETEENIND

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

28.05.2006

OÜ Abakus Development 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 Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (17.05.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Abakus Development on jätkuvalt tegutsev.

Peter A. Kalm

juhatuse liige



28.05.2006

Jana Võrk

juhatuse liige



28.05.2006

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 873 835	266 066
Aksiad ja muud väärtpaberid	2	1 521 958	1 733 454
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	4 536	234 762
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	500 000
<i>Viitintressid</i>		16280	4652
<i>Kokku</i>		20 816	739 414
Käibevara kokku		3 416 609	2 738 934
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aksiad või osad</i>	4	1 105 261	1 380 318
<i>Pikaajalised nõuded</i>		1 487 691	652 692
<i>Kokku</i>		2 592 952	2 033 010
Kinnisvarainvesteeringud	5	670000	1279430
Ettemaksed põhivara eest		282230	223534
Põhivara kokku		3 545 182	3 535 974
VARAD KOKKU		6 961 791	6 274 908

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		56 687	146 556
<i>Viitvõlad</i>		32 588	33 276
<i>Kokku</i>		89 275	179 832
Lühiajalised kohustused kokku		89 275	179 832
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud</i>	6	1 955 825	1 955 825
Pikaajalised kohustused kokku		1 955 825	1 955 825
Kohustused kokku		2 045 100	2 135 657
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		1 712 500	1 712 500
Ülekurs		1 613 330	1 613 330
Kohustuslik reservkapital		95 130	95 130
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		718 291	1 258 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)		777 440	-540 005
Omakapital kokku		4 916 691	4 139 251
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 961 791	6 274 908

Eesti Arvutid
 Keskuse Arvutid
 SISSEVÄLTAMINE

28.06.2006

Kasumiaruanne

	2005	2004
Müügitulu	2 830 000	0
Müüdud kinnistute soetumaksumuse kulu	851 083	0
Brutokasum	1 978 917	0
Turustuskulud	857 050	184 500
Üldhalduskulud	88 916	93 733
Muud äritulud	25 000	0
Muud ärikulud	14 045	0
Ärikasum	1 043 906	-278 233
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja -kulud</i>	<i>-275 056</i>	<i>-319 637</i>
<i>tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		
<i>Finantstulud ja -kulud muudelt</i>	<i>107 527</i>	<i>31 776</i>
<i>pikaajalistelt</i>		
<i>finantsinvesteeringutelt</i>		
<i>Intressikulud</i>	<i>131 657</i>	<i>138 818</i>
<i>Kahjum valuutakursi muutusest</i>	<i>406</i>	<i>7 498</i>
<i>Muud finantstulud</i>	<i>33 126</i>	<i>172 405</i>
Kokku finantstulud ja -kulud	-266 466	-261 772
ARUANDEAASTA KASUM	777 440	-540 005

Harjo Mäkelä
 Põhisekspert
 SISSATÄHELD

28.08.2006

Kasumiaruanne

	2005	2004
Müügitulu	2 830 000	0
Müüdud kinnistute soetusmaksumuse kulu	851 083	0
Brutokasum	1 978 917	0
Turustuskulud	857 050	184 500
Üldhalduskulud	88 916	93 733
Muud äritulud	25 000	0
Muud ärikulud	14 045	0
Ärikasum	1 043 906	-278 233
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja – kulud</i>	<i>-275 056</i>	<i>-319 637</i>
<i>tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		
<i>Finantstulud ja – kulud muudelt</i>	<i>107 527</i>	<i>31 776</i>
<i>pikaajalistelt</i>		
<i>finantsinvesteeringutelt</i>		
<i>Intressikulud</i>	<i>131 657</i>	<i>138 818</i>
<i>Kahjum valuutakursi muutusest</i>	<i>406</i>	<i>7 498</i>
<i>Muud finantstulud</i>	<i>33 126</i>	<i>172 405</i>
Kokku finantstulud ja – kulud	-266 466	-261 772
ARUANDEAASTA KASUM	777 440	-540 005

Rahavoogude aruanne

Raha ja raha ekvivalents
Rahandusministeeriumi
auditi osakond

Sissepääsu number

Lisa 2005 2004

28.06.2006

Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 043 906	-278 233
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		230 226	65 289
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-89 869	104 101
Makstud intressid	9	-134 802	105 542
Kokku rahavood äritegevusest		1 049 461	-3 301
Rahavood investeerimistegevusest			
Väärtpaberite soetus		-1 000 003	0
Väärtpaberite müük		1 230 360	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-262 696	-422 964
Kinnisvarainvesteeringute müük	5	813 430	0
Antud laenud	9	-335 030	-602 691
Saadud intressid		112 247	27 124
Kokku rahavood investeerimistegevusest		558 308	-998 531
RAHAVOOD KOKKU		1 607 769	-1 001 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		266 066	1267898
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 607 769	-1 001 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 873 835	266 066

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Ülekurss	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	1 712 500	1 613 330	95 130	1 258 295	4 679 255
Aruandeperioodi puhaskasum	-			-540 005	-540 005
Saldo 31.12.2004	1 712 500	1 613 330	95 130	718 290	4 139 251
Aruandeperioodi puhaskasum				777 440	777 440
Saldo 31.12.2005	1 712 500	1 613 330	95 130	1 495 730	4 916 691

28.06.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Abakus Development 2005. 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 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Abakus Development ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna see ei ole ettevõttele vastavalt raamatupidamise seadusele kohustuslik

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.

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 kaudselt meetodil. Investeerimis- 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

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

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 kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

28.06.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Abakus Development 2005. 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 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Abakus Development ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna see ei ole ettevõttele vastavalt raamatupidamisseadusele kohustuslik

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.

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. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised 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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte 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 kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 23/77 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 2005 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 ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 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. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Siiski ettevõtte
 arvustatud
 SISE-VALVETUS

	EÜP Võlakirjafond	High Yield Bond Portfolio	28.05.2006
Jaak 31.12.2004	845 989	887 465	
Soetamine 2005. a.	500 003	500 000	
Müük 2005. a.-l	-338 990	-887 466	
Ümberhindlus	13 582	1 373	
Õiglasest väärtuses 31.12.2005	1 020 584	501 372	

Lisa 3. Maksunõuded.

Real maksunõuded on kajastatud käibemaksu ettemaksu summas 4 536 krooni.

Lisa 4. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

2005. a omas OÜ Abakus Development osalust järgmises tütarettevõttes:

	Arkaadia Jõesaare AS
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	2 600
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	2 600
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100/(100)
Soetusmaksumus aasta alguses	5 200
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus aasta alguses	1 380 318
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-275 056
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1 105 262
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	5 200

Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2005

	Arkaadia Jõesaare AS
Aktsiakapital	2 600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 219 682
Aruandeaasta kahjum	-275 056
Omakapital kokku	1 105 262
Investeeriija osa omakapitalist	1 105 262

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2005	1 502 964
Bilansilise väärtuse suurendamine	262 696
Müük 2005. a.-l	813 430
Lõppsaldo 31.12.2005	952 229

Marju Kaskikohus
 P. Kaskikohus
 SIC, P. Kaskikohus
 28.06.2006

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

	Saldo 31.12.2005	Intressimäär	Saldo 31.12.2004
Pikaajaline laen osanikelt	1 955 825	6,75%	1 955 825
Kokku	1 955 825		1 955 825

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 1 495 721 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 344 015 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 151 705 krooni.

Lisa 8. Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	1 712 500	1 712 500
Osade arv (tk)	5	5
Osa nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa nimiväärtus (kroonides)	68 500	68 500
Osa nimiväärtus (kroonides)	137 000	137 000
Osa nimiväärtus (kroonides)	1 370 000	1 370 000

Lisa 9. 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);

- 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.

28.06.2006

Teenuste müügitellingud

OÜ Abakus Development on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostutellinguid summas 321 500. Seotud osapoolteks oli nõukogu liikmega seotud ettevõtte.

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

OÜ Abakus Development ei ole aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatus- ja nõukogu liikmetel ei ole optioone OÜ Abakus Development aktsiate omandamiseks.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline kohustus	Intressid	Laen	Kokku
Nõuded					
Arkaadia Jõesaare AS	tütarettevõtte		13 353	1 487 691	1 501 044
Kokku nõuded			13 353	1 487 691	1 501 044
Kohustused					
	osanikud		32 587	1 955 825	1 988 412
AS Abakus Management	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	53 690			
Kokku kohustused			53 690	1 955 825	1 988 412

Laenud ja garantiid

Aruandeaastal anti tütarettevõttele pikaajalist laenu summas 335 000 krooni ja vormistati ümber lühiajaline nõue pikaajaliseks laenuks summas 500 000 krooni. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 31.12.2013. Laen on antud intressimääraga 4,6% aastas, 2005.a laekus. tütarettevõttelt intresse 51 832 krooni

Osanikelt saadud laenu eest tasuti intresse summas 132 345 krooni.

Muud lepingud

Kehtib 2004. aastal sõlmitud leping ettevõtte osanikuga, mis näeb ette temale kuuluva Väljaotsa nimelise kinnistu, mis asub Keila vallas Valkse külas, arendusprotsesside läbiviimist, kinnistu detailpalneerigu kehtestamise järel on osanikul kohustus müüa AS Abakus Developmentile kinnistu.

Harku vallas on algatatud Mariküla arendusprojekt, mis hõlmab kinnistuid Mõisa maatükk 1 ja maatükk 2, Mõisa I ja Väljaotsa. Nimetatud projekti arendustegevuseks on osanik sõlminud lepingu

M

Abakus Development OÜga, mille alusel Abakus Development OÜ kohustub katma arendusprotsesseis tekkivad kulud. Osanik on sõlminud teise lepingu tema 100%-lises omanduses oleva OÜga Novinde, mille kohaselt osanik kohustub kandma arendusprojekti lõpetamisel kinnistud mitterahalise sissemaksena üle OÜle Novinde ja ühtlasi müüma OÜ Novinde Abakus Development OÜle.

SEKSTANT

28.06.2006

.....



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

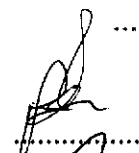
OÜ Abakus Development tegevjuhtkond on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond

20.06.2006

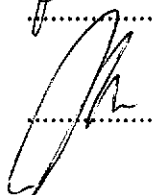
Tegevjuhtkond:

Peter A. Kalm juhatuse liige



20.06.2006

Jana Võrk juhatuse liige

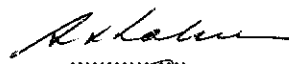


20.06.2006

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

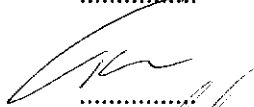
Nõukogu:

Arne Kalm nõukogu liige



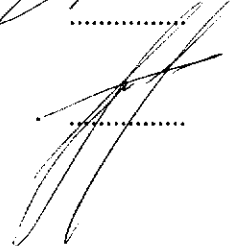
20.06.2006

Peeter Võrk nõukogu liige



20.06.2006

Mairold Metsaviir nõukogu liige



20.06.2006

EP Audit OÜ

Audiitori järeldusotsus
osaühingu Abakus Development osanikele

Liidu Meeskubus
Kesk-Ameerika
SIDUSTUNUD

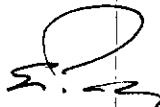
28.06.2006

Olen kontrollinud OÜ Abakus Development 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab aruandeaasta finantstulemuseks 777.440 krooni puhaskasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a. 6.961.791 krooni, on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühingu Abakus Development majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 15.05.2006



Enn Pikker
vannutatud audiitor
kutsetunnistus nr. 153



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2005. aasta puhaskasum

718 291
757 972

Abakus Development
SICUT OÜ KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

28.06.2006

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 1 476 263

Kanda kasum summas 757 972 krooni reale eelmiste aastate jaotamata kasum

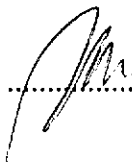
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist: 1 476 263

Peter A. Kalm juhatuse liige



20.06.2006

Jana Võrk juhatuse liige



20.06.2006

OÜ Abakus Development

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

Arne Kalm

Isiku- või registrikood:

Aadress:

Osade arv:

Osa nimiväärtus:

33604047010

100 White Oak Drive Arcadia CA 91006 USA

1

1 370 000

Abakus
Development
OÜ

28.05.2006

