

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ ABOBASE SYSTEMS

registrikood: 10285877

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 55
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

e-posti aadress: Tiina.Hipeli@abs.ee

veebilehe aadress: www.abs.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Tulumaks	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Üldinfo

Abobase Systems OÜ põhitegevusalaks on oma varade investeerimine ja oma varade haldamine. Senise kinnisvara haldamine ja selle baasil renditeenuse osutamine (EMTAK kood 68201) hakkab tasapisi oma osatähtsust kaotama. Ettevõtte on käibemaksukohuslane.

Ettevõtte baseerub 100% Eesti kapitalil.

Juhtimisstruktuuri optimeerimiseks kujundati 2016.aastal seni aktsiaseltsina 1991.aastast tegutsenud Abobase Systems AS ettevõtlusvormilt üle osaühinguks. Ka töötajaskonna optimeerimisel on saavutatud optimaalne tasakaal.

Jätkus ettevõtte varade ümberpaigutamine varaklassidesse, mille riskiga korrigeeritud tootlus oleks atraktiivne.

Varade paigutus hakkab sõltuma suurel määral majandustsüklist.

Abobase Systems OÜ on osanik firmas Moreorless OÜ .

Äritegevuse ülevaade

2019. aastal oli Abobase Systems OÜ müügitulu kokku 348452 eurot. Käibe langus võrreldes eelmise perioodiga oli 5% ning tingitud üldisest kinnisvara rendituru pingestumisest. Kasumi kasv on tingitud pikaajalisest kinnisvarainvesteeringust väljumisest. Vanalinna kinnistu müügist saadud varad investeeriti erinevatesse fikseeritud tulumääraga varaklassidesse.

Finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu	348452	366333
Puhaskasum	1327681	140022
Lühiajaliste kohustiste		
kattekordaja	14,4	2,41
ROA	24%	3.3%
ROE	25,1%	3,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad * 100

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Abobase Systems OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2019.a. raamatupidamise aruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et raamatupidamise aruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt Abobase Systems OÜ finantsseisundit ja majandustulemust. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2020 . aastal kavatsetakse jätkata valitud suunal. Olulisi investeeringuid põhivarasse ei planeerita.

Personal

2019. aastal oli Abobase Systems OÜ töötajate keskmine arv 2 töötajat ning ettevõtte tööjõukulud moodustasid 40276 eurot, millest juhatuse liikme töötasu töölepingu järgi moodustas 15361 eurot. Abobase Systems OÜ juhatus on üheliikmeline ja nõukogu ei ole moodustatud.

Juhatusel liige eraldi tasusid äriühingu juhtimise eest ei saa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 473	61 745	2
Finantsinvesteeringud	3 182 578	674 073	6
Nõuded ja ettemaksed	28 180	14 945	3
Kokku käibevarad	3 254 231	750 763	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	69 124	91 171	5
Finantsinvesteeringud	281 344	118 725	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 890 901	3 254 596	7
Materiaalsed põhivarad	43 076	51 088	8
Kokku põhivarad	2 284 445	3 515 580	7,8
Kokku varad	5 538 676	4 266 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	226 151	311 499	10
Kokku lühiajalised kohustised	226 151	311 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	0	17
Kokku pikaajalised kohustised	30 000	0	
Kokku kohustised	256 151	311 499	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 944 844	3 804 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327 681	140 022	
Kokku omakapital	5 282 525	3 954 844	
Kokku kohustised ja omakapital	5 538 676	4 266 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	348 452	366 333	11
Muud äritulud	1 274 485	25 153	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-192 424	-118 896	13
Mitmesugused tegevuskulud	-108 375	-98 732	14
Tööjõukulud	-40 276	-57 010	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 210	-47 153	7,8
Muud ärikulud	-285	-1 819	
Ärikasum (kahjum)	1 237 367	67 876	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-22 047	-655	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	122 355	77 073	6
Muud finantstulud ja -kulud	6	-4 272	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 337 681	140 022	
Tulumaks	-10 000	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327 681	140 022	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Abobase Systems on raamatupidamise seaduse §3 punkt 15 mõistes väikeettevõtte ning on koostanud 2019.a. majandusaasta aruande vastavalt sama seaduse §15 lõige 2 nõuetele. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid täiendavatest lisadest.

Osaühing Abobase Systems 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtetega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestusele ja aruandlusele. Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 1 kirjeldatud aastaaruande koostamise alusprintsipidest ja arvestuspõhimõtetest. Lähtudes RTJ 2 punktis 6 ja RTJ 15 punktis 4 toodust ei ole väikeettevõtjana kvalifitseeruv osaühing Abobase Systems kohustatud koostama täismahus aastaaruannet ning seega koosneb käesolev aastaaruanne kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning neid täiendavatest lisadest.

Raamatupidamise aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt, kusjuures aruandeaasta ja sellele eelnevate majandusaastate aruandenäitajad on jätkuvalt võrreldavad.

Osaühing Abobase Systems kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi 1

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest ja korrigeeritud soetusmaksumusest.

RTJ3 p.11 kohaselt võetakse finantseeringutena esitatavad laenuõuded arvele korrigeeritud soetusmaksumuses tehingu toimumise momendil. Ühisrahasutusplatvormi investeeringuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsinvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval, teenitud intressitulu ja intressinõuded kajastatakse tekkepõhiselt ja fikseeritakse raamatupidamises igal bilansipäeval. Aruandeperioodi lõpus lisatakse korrigeeriv investeeringute ümberhindamise kanne.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on 20%-50% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatavas ettevõtte kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klientidelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Aruandepäeva seisuga on nõuete hindamisel vaadeldud iga nõuet eraldi, lähtuvalt nende laekumise tõenäosusest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse alla ja kantakse kuludesse. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena, viimaste puudumisel muude tuludena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 tehingutasuid.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi ning määratakse ka eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-20% aastas. Maad ei amortiseerita. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 1000 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooni normid vastavalt nende kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Maa	ei amortiseerita
Ehitised	1-8 % aastas
Transpordivahendid	20 % aastas
Inventar, sisseseade	20 % aastas
Arvutustehnika	20-40 % aastas
Seadmed ja töövahendid	20 % aastas

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel välja renditud hoone kajastub bilansis tavakorras kinnisvarainvesteeringuna analoogiliselt muule ettevõtte bilansis

kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Maksustamise aluseks on ettevõttes Eestis kehtivad maksuseadused.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Majandusüksus käsitleb seotud osapooltena:

* tegevjuhtkonda ja osanikku;

* sidusettevõtet;

* eelnevates punktides kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	39 119	59 116
Sularaha kassas	4 354	2 629
Kokku raha	43 473	61 745

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 602	9 602
Ostjatelt laekumata arved	9 602	9 602
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 450	10 450
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 128	8 128
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 180	28 180
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 945	14 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 945	14 945

Täiendavalt vaata lisa 4

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		10 054	1
Käibemaks		1 999	2 966
Üksikisiku tulumaks		2 017	298
Erisoodustuse tulumaks		1	
Sotsiaalmaks		3 552	1 173
Kohustuslik kogumispension			31
Töötuskindlustusmaksed		258	84
Ettemaksukonto jääk	8 128		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 128	17 881	4 553

Ettevõtte tulumaksu võlg vt.lisa 10,16, ülejäänud maksuvõlad on novembri palkade detsembri väljamaksete riigimaksud, mis kuluvad tasumisele jaanuaris 2020.Vt.ka lisa 4

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11148183	Moreorless OÜ	Eesti	infotehnoloogia teenused	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
11148183	91 171	-22 047	69 124
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	91 171	-22 047	69 124

2019.aastal sidusettevõttesse ei investeeritud, omavahelisi majandustehinguid ei toimunud

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	113 369		113 369
Soetamine		116 000	116 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-113 369		-113 369
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		2 725	2 725
31.12.2018	0	118 725	118 725
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	0	118 725	118 725
Soetamine	370	123 585	123 955
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	8 663	8 663
Muud		30 000	30 000
31.12.2019	370	280 973	281 343

Pikaajalised finantsinvesteeringud koosnevad Abobase Systems OÜ finantsportfelli osast, mis ei ole koheselt kuni 3 kuulise lunastustähtajaga tagasi saadavad.

Kõik investeeringud, mis on on likviidsed s.t. neil on järelturg, millel kaudu saab kõik investeeringud kiiresti ja ennetähtaegselt võõrandada, on likviidsete finantsinvesteeringutena käibevara koosseisus.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	563 741	3 782 933	4 346 674
Akumuleeritud kulum		-1 052 466	-1 052 466
Jääkmaksumus	563 741	2 730 467	3 294 208
Amortisatsioonikulu		-39 612	-39 612
31.12.2018			
Soetusmaksumus	563 741	3 782 933	4 346 674
Akumuleeritud kulum		-1 092 078	-1 092 078
Jääkmaksumus	563 741	2 690 855	3 254 596
Müügid	-347 258	-979 718	-1 326 976
Amortisatsioonikulu		-36 718	-36 718
Muud muutused		-1	-1
31.12.2019			
Soetusmaksumus	216 483	2 585 663	2 802 146
Akumuleeritud kulum		-911 245	-911 245
Jääkmaksumus	216 483	1 674 418	1 890 901

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 477	363 223
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	97 382	104 440
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 600 000	

Kinnisvarainvesteeringute akumuleeritud kulu kogusummas 911245 eurot on teise kinnisvarainvesteeringu grupi 31.12.2019-ks kogunenud amortisatsioonikulu.

2019.a. müüdi kinnisvarainvesteering soetusmaksumusega 1544528, järele jäänud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus, kogunenud amortisatsioon ja jääkmaksumus aruandepäeval on toodud 31.12.2019 kokkuvõtvatel ridadel.

2019.aastal on kinnisvarainvesteeringute otseste halduskulude all arvestatud otsesed edasimüügiks ostetud kulud elektrile, küttele, veele ja kanalisatsioonile, valvekuludele ning muudele otsestele kinnisvara haldamisega seotud kuludele.

VT.ka lisa 11,13

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017								
Soetusmaksumus	11 394	136 088	25 337	1 066	6 312	32 715	21 551	201 748
Akumuleeritud kulum		-101 723	-17 538	-569	-5 547	-23 654	-21 551	-146 928
Jääkmaksumus	11 394	34 365	7 799	497	765	9 061	0	54 820
Ostud ja parendused				1 419	2 390	3 809		3 809
Amortisatsioonikulu		-4 423	-1 903	-900	-315	-3 118		-7 541
Muud muutused			-1	1		0		0
31.12.2018								
Soetusmaksumus	11 394	136 088	25 337	2 486	8 702	36 525	21 551	205 558
Akumuleeritud kulum		-106 146	-19 442	-1 469	-5 862	-26 773	-21 551	-154 470
Jääkmaksumus	11 394	29 942	5 895	1 017	2 840	9 752	0	51 088
Amortisatsioonikulu		-4 423	-1 903	-639	-527	-3 069		-7 492
Müügid (jääkmaksumuses)					-521	-521		-521
Muud muutused					1	1		1
31.12.2019								
Soetusmaksumus	11 394	136 088	25 337	2 486	7 726	35 549	21 551	204 582
Akumuleeritud kulum		-110 569	-21 345	-2 108	-5 933	-29 386	-21 551	-161 506
Jääkmaksumus	11 394	25 519	3 992	378	1 793	6 163	0	43 076

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	625	
Muud masinad ja seadmed	625	
Kokku	625	

Materiaalse põhivara kulum 2019. aastal oli arvestuste järgi 7492 eurot.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	342 477	363 223	7,11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	342 477	363 223	7,11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 890 901	1 917 803	
Kokku	1 890 901	1 917 803	

Kõik rendilepingud on sõlmitud tähtajatult. Rendilepingutega on kaetud osa kinnisvarainvesteeringutest.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 099	23 099	
Võlad töövõtjatele	5 872	5 872	
Maksuvõlad	17 881	17 881	4
Muud võlad	654	654	
Muud viitvõlad	654	654	
Saadud ettemaksed	16 168	16 168	
Muud saadud ettemaksed	16 168	16 168	
Omakapitali võlg omanikule	162 477	162 477	16
Kokku võlad ja ettemaksed	226 151	226 151	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 255	14 255	
Võlad töövõtjatele	5 557	5 557	
Maksuvõlad	4 553	4 553	4
Muud võlad	1 226	1 226	
Muud viitvõlad	1 226	1 226	
Saadud ettemaksed	18 438	18 438	
Muud saadud ettemaksed	18 438	18 438	
Omakapitali võlg omanikule	202 477	202 477	16
Omakapitali võlg omanikule maksuvabast sissemaksest	64 993	64 993	
Kokku võlad ja ettemaksed	311 499	311 499	

Muud viitvõlad koosnevad deklareerimata riigimaksude summadest viimase aruandekuu töötasudelt. Kuuluvad tasumisele 10.02. järgmisel majandusaastal

Saadud ettemaksed on põhiosas rentnike tasutud lepingulised tagatisrahad ettemaksuarvete alusel.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	348 452	366 333	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	348 452	366 333	
Kokku müügitulu	348 452	366 333	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	342 477	363 223	7,9
Fotograafia teenused	1 650	3 110	
Muu kinnisvarahaldus ja haldusega seotud tegevused	4 325	0	
Kokku müügitulu	348 452	366 333	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 273 024	0	7
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	104	0	8
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 357	25 153	
Kokku muud äritulud	1 274 485	25 153	

Viivisarved esitatakse klientidele alates 20 päevast tasumispäeva ületamisel.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	97 382	104 440	7
Alltöövõtutööd	3 200	0	
Kinnisvaravahendusteenused	58 704	4 500	
Investeeringisnõustamine	32 219	9 568	
Muud	919	388	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	192 424	118 896	

Müügi eesmärgil ostetud teenused moodustasid kinnisvara haldamisega otseselt seotud kuludest (energia+majanduskulud+valvekulud). Olulise osa ostetud teenustest moodustasid kinnisvaravahendusteenused.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	21 202	18 871
Mitmesugused bürookulud	1 299	1 194
Lähetuskulud	1 082	107
Koolituskulud	1 827	2 247
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 133	14 131
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	15 053
Transpordikulud	17 189	11 739
IT-teenused, telefoni- ja andmeside	4 173	2 871
Varakindlustus	2 221	2 460
Nõustamine, raamatupidamine ja audiitor	3 734	3 858
Ruumide valvekulud	14 903	11 356
Ruumide haldus (majanduskulud)	26 571	14 784
Muud	41	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	108 375	98 732

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	30 169	42 380
Sotsiaalmaksud	9 813	14 413
Terviseedendamise kulud	294	217
Kokku tööjõukulud	40 276	57 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	4

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid			0
Eesti			0
Aktiivkapitali/osakapitali vähendamine			0
Muud väljamaksed omakapitalist	40 000	10 000	
Kokku	40 000	10 000	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
investeeringislaen	15 000	2 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 361	13 450
isikliku auto kompensatsioon	4 018	3 683
Terviseedendamise ja spordikulude hüvitis	84	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

OÜ ABOBASE SYSTEMS (registrikood: 10285877) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SAARMA	Juhatuse liige	02.07.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ABOBASE SYSTEMS osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ABOBASE SYSTEMS lühendatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi: raamatupidamise aastaaruanne), mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

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 töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ABOBASE SYSTEMS finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

02.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ABOBASE SYSTEMS (registrikood: 10285877) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	02.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 944 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327 681
Kokku	5 272 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 272 525
Kokku	5 272 525

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 944 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327 681
Kokku	5 272 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 272 525
Kokku	5 272 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	342477	98.29%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4325	1.24%	Ei
Fotograafia	74201	1650	0.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Saarma	36105220330	Turbuneeme küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Tiina.Hipeli@abs.ee
Veebilehe aadress	www.abs.ee