

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Abakus Holding

registrikood: 10711736

tänava/talu nimi, Suur-Ameerika tn 12-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 6445164

faks: +372 6445165

e-posti aadress: info@abakus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte müügitulu tekkis ettevõttele kuuluva büroohoone väljaüürimisest ja raamatupidamislike- ning juhtimisteenuste osutamisest. Aruandeaasta kasum oli 243 tuhat EUR.

Aruandeaasta peamised suhtarvud:

seisuga 31.12.2020

Varade puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100\% = 17,1\%$

Omakapitali puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100\% = 17,9\%$

seisuga 31.12.2019

Varade puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100\% = 11,4\%$

Omakapitali puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100\% = 12,98\%$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 417	11 702	
Finantsinvesteeringud	0	22 290	
Nõuded ja ettemaksed	3 808	41 803	2
Kokku käibevarad	63 225	75 795	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 269 736	1 313 768	4
Materiaalsed põhivarad	86 482	88 695	5
Kokku põhivarad	1 356 218	1 402 463	
Kokku varad	1 419 443	1 478 258	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 788	112 971	6
Võlad ja ettemaksed	6 527	10 750	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 315	123 721	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 756	56 644	6
Kokku pikaajalised kohustised	52 756	56 644	
Kokku kohustised	64 071	180 365	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 109 424	1 126 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 136	168 520	
Kokku omakapital	1 355 372	1 297 893	
Kokku kohustised ja omakapital	1 419 443	1 478 258	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	418 738	410 763	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 900	-21 257	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 808	-5 259	11
Tööjõukulud	-50 272	-54 438	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 244	-46 244	4,5
Ärikasum (kahjum)	290 514	283 565	
Intressitulud	185	557	
Intressikulud	-1 803	-3 664	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 700	-61 867	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	287 196	218 591	
Tulumaks	-44 060	-50 071	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 136	168 520	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Abakus Holding 2020. 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.

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 31.12.2020 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 tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algelt 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 osapoolale 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 akumulieeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulumi arvestusel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Kulumi määr on 2-5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kunstiväärtused	Ei amortiseerita

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600	
Ostjatelt laekumata arved	3 600	3 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	208	208	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 808	3 808	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	300	300	
Ostjatelt laekumata arved	300	300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	238	238	3
Muud nõuded	41 265	41 265	
Laenunõuded	38 376	38 376	
Intressinõuded	2 889	2 889	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 803	41 803	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	562	0	581
Üksikisiku tulumaks	0	617	0	617
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	22
Sotsiaalmaks	0	1 037	0	1 037
Kohustuslik kogumispension	0	42	0	42
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	25
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	33	0
Ettemaksukonto jääk	208		205	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	2 283	238	2 324

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	204 101	1 946 264	2 150 365
Akumuleeritud kulum	0	-792 566	-792 566
Jääkmaksumus	204 101	1 153 698	1 357 799
Amortisatsioonikulu	0	-44 031	-44 031
31.12.2019			
Soetusmaksumus	204 101	1 946 264	2 150 365
Akumuleeritud kulum	0	-836 597	-836 597
Jääkmaksumus	204 101	1 109 667	1 313 768
Amortisatsioonikulu	0	-44 032	-44 032
31.12.2020			
Soetusmaksumus	204 101	1 946 264	2 150 365
Akumuleeritud kulum	0	-880 629	-880 629
Jääkmaksumus	204 101	1 065 635	1 269 736

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	406 738	398 763
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 398	-21 256

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	88 500	6 095	94 595
Akumuleeritud kulum	-3 688	0	-3 688
Jääkmaksumus	84 812	6 095	90 907
Amortisatsioonikulu	-2 212	0	-2 212
31.12.2019			
Soetusmaksumus	88 500	6 095	94 595
Akumuleeritud kulum	-5 900	0	-5 900
Jääkmaksumus	82 600	6 095	88 695
Amortisatsioonikulu	-2 213		-2 213
31.12.2020			
Soetusmaksumus	88 500	6 095	94 595
Akumuleeritud kulum	-8 113	0	-8 113
Jääkmaksumus	80 387	6 095	86 482

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen ettevõtte osanikuga seotud ettevõttelt	900	900			0,5%	EUR	31.12.2021	15
Lühiajalised laenud kokku	900	900						
Pikaajalised laenud								
Laen AS SEB Pank	56 644	3 888	52 756		3 kuu EURIBOR+ 2,7%	EUR	10.11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	56 644	3 888	52 756					
Laenukohustised kokku	57 544	4 788	52 756					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen ettevõtte omanikuga seotud ettevõttelt	15 900	15 900			5,0%	EUR	31.01.2020	15
Lühiajalised laenud kokku	15 900	15 900						
Pikaajalised laenud								
Laen Luminor Bank AS	93 223	93 223	0	0	6 kuu EURIBOR+ 1,8%	EUR	31.01.2020	
Laen Luminor Bank AS	60 492	3 848	56 644	0	2,5%	EUR	26.05.2022	
Pikaajalised laenud kokku	153 715	97 071	56 644					
Laenukohustised kokku	169 615	112 971	56 644					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	0	162 821
Ehitised	80 387	1 109 667
Kokku	80 387	1 272 488

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56	56	
Võlad töövõtjatele	2 467	2 467	
Maksuvõlad	2 283	2 283	3
Muud võlad	1 721	1 721	
Muud viitvõlad	1 721	1 721	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 527	6 527	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	57	57	
Võlad töövõtjatele	4 936	4 936	
Maksuvõlad	2 324	2 324	3
Muud võlad	3 433	3 433	
Muud viitvõlad	3 433	3 433	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 750	10 750	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	418 738	410 763
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	418 738	410 763
Kokku müügitulu	418 738	410 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	406 738	398 763
Juhtimis- ja raamatupidamisteenused	12 000	12 000
Kokku müügitulu	418 738	410 763

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Konsultatsioonid	-500	-359
Kindlustus	-13 119	-12 703
Maamaks	-8 195	-8 195
Muud kulud	-5 086	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 900	-21 257

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-737	-870
Juhtimis- ja raamatupidamisteenused	-1 400	-1 400
Pangateenused	-655	-170
Sidekulud	-568	-581
IT kulud	-948	-948
Õigusabi	-500	-1 150
Muud	0	-140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 808	-5 259

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-37 722	-40 855
Sotsiaalmaksud	-12 550	-13 583
Kokku tööjõukulud	-50 272	-54 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	8	27
Muud finantstulud	1 652	-18
Lootusetu laenunõude mahakandmine	-1 729	-66 715
Muud finantskulud	-1 631	4 839
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 700	-61 867

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	185 657	44 060	205 000	50 071
Muud riigid kui Eesti	185 657	44 060	205 000	50 071
Kokku	185 657	44 060	205 000	50 071

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	38 377	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	900	0	15 900

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laen sidusettevõttele	38 377	1 160					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	15 000	5,0%	EUR	31.01.2020
Laen seotud osapoolelt	0	0	900	0	0,5%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen seotud osapoolet	0	17 627	5,0%	EUR	15.02.2019
Laen seotud osapoolet	15 900	0	5,0%	EUR	31.01.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	25 062	28 194

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2021

Osaühing Abakus Holding (registrikood: 10711736) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIN NÄRSKA	Management board member	15.02.2021
CECELIA RIDDLE KALM	Management board member	19.02.2021
LINDA ANNE KALM	Management board member	19.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 109 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 136
Kokku	1 352 560
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 152 560
Kokku	1 352 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	406738	97.13%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	12000	2.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Cecelia Riddle Kalm	43805300131		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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