

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tegevusaruanne

Üldinfo

Abobase Systems OÜ põhitegevusalaks on oma varade investeerimine ja oma varade haldamine.

Senise kinnisvara haldamine ja selle baasil renditeenuse osutamine hakkab tasapisi oma osatähtsust kaotama. Ettevõtte on käibemaksukohuslane.

Ettevõtte baseerub 100% Eesti kapitalil.

Jätкус ettevõtte varade ümberpaigutamine atraktiivsetesse varaklassidesse. Varade paigutus hakkab sõltuma suurel määral majandustsüklilt.

Abobase Systems OÜ on osanik firmas Moreorless OÜ .

Äritegevuse ülevaade

2020. aastal ei jäänud meie majandustulemused Covid-pandeemiast puutumata. Abobase Systems OÜ müügitulu kokku on 264962 eurot. Käibe langus võrreldes eelmise perioodiga oli 24%.

Kasumi kasvu on mõistlik võrrelda üleeelmise majandusaastaga jättes välja eelmise majandusaasta kinnisvarainvesteeringu müügist saadud erakorralise tulu. Majandusaasta põhitegevuse kahjumi korvas kasum finantsinvesteeringutelt.

Finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu	264962	348452
Puhaskasum	281003	1327681
Lühiajaliste kohustiste		
Kattekordaja	13,74	14,4
ROA	4,8%	24%
ROE	5%	25,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Abobase Systems OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2020.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.

2021. aastal kavatsetakse jätkata valitud suundades. Nii investeerimise kui ka ärikinnisvara rendi suunas jätkame efektiivsete lahenduste otsimist.

Personal

2020. aastal oli Abobase Systems OÜ töötajate keskmine arv 2 töötajat ning ettevõtte tööjõukulud moodustasid 37013 eurot, millest juhatuse liikme töötasu töölepingu järgi moodustas 15600 eurot.

Abobase Systems OÜ juhatus on üheliikmeline ja nõukogu ei ole moodustatud. Juhatusel ei ole eraldi tasusid äriühingu juhtimise eest ei saa.

2021 aastal täiendavat tööjõudu värvata ei ole plaanis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	496 270	43 473	2
Finantsinvesteeringud	2 649 047	3 182 578	6
Nõuded ja ettemaksed	10 453	28 180	3
Kokku käibevarad	3 155 770	3 254 231	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	48 924	69 124	5
Finantsinvesteeringud	716 266	281 344	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 864 127	1 890 901	7
Materiaalsed põhivarad	38 125	43 076	8
Kokku põhivarad	2 667 442	2 284 445	7,8
Kokku varad	5 823 212	5 538 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	229 683	226 151	10
Kokku lühiajalised kohustised	229 683	226 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	30 000	17
Kokku pikaajalised kohustised	30 000	30 000	
Kokku kohustised	259 683	256 151	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 272 525	3 944 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 004	1 327 681	
Kokku omakapital	5 563 529	5 282 525	
Kokku kohustised ja omakapital	5 823 212	5 538 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	264 962	348 452	11
Muud äritulud	518	1 274 485	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 659	-192 424	13
Mitmesugused tegevuskulud	-111 544	-108 375	14
Tööjõukulud	-37 013	-40 276	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 116	-44 210	7,8
Muud ärikulud	-264	-285	
Ärikasum (kahjum)	-41 116	1 237 367	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-20 200	-22 047	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	342 273	122 355	6
Muud finantstulud ja -kulud	47	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 004	1 337 681	
Tulumaks	0	-10 000	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 004	1 327 681	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Abobase Systems on raamatupidamise seaduse §3 punkt 15 mõistes väikeettevõtte ning on koostanud 2020.a. majandusaasta aruande vastavalt sama seaduse §15 lõige 2 nõuetele. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid täiendavatest lisadest.

Osaühing Abobase Systems 2020. 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 2020 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. 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 tehingutasusid.

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 kasumlikud 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

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 ärilistele otsustele.

Majandusüksus käsitleb seotud osapooltena:

- * tegevjuhtkonda ja osanikku;
- * sidusettevõtet;
- * eelnevates punktides kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	491 087	39 119
Sularaha kassas	5 183	4 354
Kokku raha	496 270	43 473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 453	10 453
Ostjatelt laekumata arved	10 453	10 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 453	10 453
	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

Täiendavalt vaata lisa 4

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				10 054
Käibemaks		1 898		1 999
Üksikisiku tulumaks		105		2 017
Erisoodustuse tulumaks				1
Sotsiaalmaks		512		3 552
Töötuskindlustusmaksed		37		258
Ettemaksukonto jääk	0		8 128	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 552	8 128	17 881

Maksuvõlad on novembri palkade detsembri väljamaksete riigimaksud, mis kuluvad tasumisele jaanuaris 2021. Sama ka käibemaksu võlaga detsembri käibelt. VT ka lisa 10

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11148183	Moreorless OÜ	Eesti	infotehnoloogia teenused	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
1114183	69 124	-20 200	48 924
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	69 124	-20 200	48 924

2020.aastal sidusettevõttesse ei investeeritud, omavahelisi majandustehinguid ei toimunud

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	0	118 725	118 725
Soetamine	370	123 585	123 955
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		8 664	8 664
Muud		30 000	30 000
31.12.2019	370	280 974	281 344
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	370	280 974	281 344
Soetamine		440 890	440 890
Müük müügihinnas või lunastamine		-9 000	-9 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-63	3 096	3 033
Muud		-1	-1
31.12.2020	307	715 959	716 266

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	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	563 741	3 782 933	4 346 674
Akumuleeritud kulum	0	-1 092 078	-1 092 078
Jääkmaksumus	563 741	2 690 855	3 254 596
Müügid	-347 258	-979 718	-1 326 976
Amortisatsioonikulu	0	-36 718	-36 718
Muud muutused		-1	-1
31.12.2019			
Soetusmaksumus	216 483	2 585 663	2 802 146
Akumuleeritud kulum	0	-911 245	-911 245
Jääkmaksumus	216 483	1 674 418	1 890 901
Amortisatsioonikulu	0	-26 774	-26 774
31.12.2020			
Soetusmaksumus	216 483	2 585 663	2 802 146
Akumuleeritud kulum	0	-938 019	-938 019
Jääkmaksumus	216 483	1 647 644	1 864 127

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	263 628	342 477
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64 306	97 382
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 600 000

Kinnisvarainvesteeringute akumuleeritud kulu kogusummas 938 019 eurot on teise kinnisvarainvesteeringu grupi 31.12.2020-ks kogunenud amortisatsioonikulu.

2020.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 9,11,13

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018								
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
Ostud ja parendused				2 391		2 391		2 391
Amortisatsioonikulu		-4 423	-1 903	-538	-478	-2 919	0	-7 342
31.12.2020								
Soetusmaksumus	11 394	136 087	25 337	4 876	7 726	37 939	21 551	206 971
Akumuleeritud kulum		-114 991	-23 248	-2 645	-6 411	-32 304	-21 551	-168 846
Jääkmaksumus	11 394	21 096	2 089	2 231	1 315	5 635	0	38 125

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	625
Muud masinad ja seadmed	0	625
Kokku	0	625

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	263 628	342 477

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	263 628	342 477
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 864 127	1 890 901
Kokku	1 864 127	1 890 901

Rendilepingud on sõlmitud tähtajatult. Rendilepingutega on kaetud osa kinnisvarainvesteeringutest. Vt. lisa 7 ja 11

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 221	40 221	
Võlad töövõtjatele	6 683	6 683	
Maksuvõlad	2 552	2 552	4
Muud võlad	1 055	1 055	
Muud viitvõlad	1 055	1 055	
Saadud ettemaksed	16 695	16 695	
Tulevaste perioodide tulud	905	905	
Muud saadud ettemaksed	15 790	15 790	
Omakapitali võlg omanikule	162 477	162 477	16
Kokku võlad ja ettemaksed	229 683	229 683	
	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	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	264 962	348 452	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	264 962	348 452	
Kokku müügitulu	264 962	348 452	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	263 628	342 477	7,9
Fotograafia teenused	167	1 650	
Muu kinnisvarahaldus ja haldusega seotud tegevused	1 167	4 325	
Kokku müügitulu	264 962	348 452	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 273 024	7
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	104	8
Traavid, viivised ja hüvitised	518	1 357	
Kokku muud äritulud	518	1 274 485	

Viivisarved esitatakse klientidele alates 20 päevast tasumispäeva ületamisel.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	64 306	97 382	7
Alltöövõtutööd	4 800	3 200	
Kinnisvaravahendusteenused	2 136	58 704	
Investeeringisnõustamine	51 127	32 219	
Muud	1 290	919	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	123 659	192 424	

Müügi eesmärgil ostetud teenused moodustasid kinnisvara haldamisega otseselt seotud kuludest.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	21 965	21 202
Mitmesugused bürookulud	1 721	1 299
Lähetuskulud	187	1 082
Koolituskulud	1 866	1 827
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 700	14 133
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	314	0
Transpordikulud	16 585	17 189
IT-teenused, telefoni- ja andmeside	4 366	4 173
Varakindlustus	1 779	2 221
Nõustamine, raamatupidamine ja audiitor	3 734	3 734
Ruumide valvekulud	20 487	14 903
Ruumide haldus (majanduskulud)	32 812	26 571
Muud	28	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	111 544	108 375

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	27 383	30 169
Sotsiaalmaksud	9 167	9 813
Terviseedendamise kulud	463	294
Kokku tööjõukulud	37 013	40 276
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 16 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Muud väljamaksed omakapitalist	40 000	10 000
Kokku	40 000	10 000

2020.aastal ei ole tehtud maksustatavaid väljamakseid. Omakapitali võla omanikule õiguslikuks aluseks on 2016.aastal aktsiaseltsi ümberkujundamine osaühinguks. Vt lisa 10

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 680	30 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
investeeringislaen	30 000	0	28.02.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 160	0	18 560	0

Investeeringislaen 2019.a.on vahendatav laen, leping sõlmitud 28.01.2019, 2020.a. laenu saadud ei ole, kohustisena 2020.a. on märgitud nii aruandepäeva tarnijasaldo kui ka 2019.aastal saadud laenu saldo.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

OÜ ABOBASE SYSTEMS (registrikood: 10285877) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SAARMA	Juhatuse liige	08.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ABOBASE SYSTEMS osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ABOBASE SYSTEMS lühendatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi: raamatupidamise aastaaruanne), mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 16.

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 31.12.2020 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

08.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ABOBASE SYSTEMS (registrikood: 10285877) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	08.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 272 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 004
Kokku	5 553 529
Jaotamine	
Kokku	5 553 529

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 272 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 004
Kokku	5 553 529
Jaotamine	
Kokku	5 553 529

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	263628	99.50%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1167	0.44%	Ei
Fotograafia	74201	167	0.06%	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