

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta peamised suhtarvud:

seisuga 31.12.2021

Varade puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100\% = 15,14\%$

Omakapitali puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100\% = 16,54\%$

seisuga 31.12.2020

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 362	59 417	
Nõuded ja ettemaksed	2 899	3 808	2
Kokku käibevarad	121 261	63 225	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 225 705	1 269 736	4
Materiaalsed põhivarad	84 270	86 482	5
Kokku põhivarad	1 309 975	1 356 218	
Kokku varad	1 431 236	1 419 443	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 756	4 788	6
Võlad ja ettemaksed	6 410	6 527	7
Kokku lühiajalised kohustised	59 166	11 315	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	52 756	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	52 756	
Kokku kohustised	59 166	64 071	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 152 560	1 109 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	216 698	243 136	
Kokku omakapital	1 372 070	1 355 372	
Kokku kohustised ja omakapital	1 431 236	1 419 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	378 200	418 738	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 585	-26 900	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 716	-4 808	11
Tööjõukulud	-44 027	-50 272	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 244	-46 244	
Ärikasum (kahjum)	264 628	290 514	
Intressitulud	2	185	
Intressikulud	-1 497	-1 803	
Muud finantstulud ja -kulud	146	-1 700	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263 279	287 196	
Tulumaks	-46 581	-44 060	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	216 698	243 136	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Abakus Holding 2021. 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 31.12.2021 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 algselt 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.

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 akumuliseeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulum 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 akumuliseeritud 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 kuluks 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 nende juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 700	2 700
Ostjatelt laekumata arved	2 700	2 700
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146
Muud nõuded	53	53
Viitlaekumised	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 899	2 899
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600
Ostjatelt laekumata arved	3 600	3 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 808	3 808

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	415	0	562
Üksikisiku tulumaks	0	822	0	617
Sotsiaalmaks	0	1 382	0	1 037
Kohustuslik kogumispension	0	63	0	42
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	25
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	146		208	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	146	2 707	208	2 283

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-44 031	-44 031
31.12.2021			
Soetusmaksumus	204 101	1 946 264	2 150 365
Akumuleeritud kulum		-924 660	-924 660
Jääkmaksumus	204 101	1 021 604	1 225 705

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	367 700	406 738
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 584	-27 398

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-2 212	0	-2 212
31.12.2021			
Soetusmaksumus	88 500	6 095	94 595
Akumuleeritud kulum	-10 325	0	-10 325
Jääkmaksumus	78 175	6 095	84 270

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	52 756	52 756	0		3 kuu EURIBOR+ 2,7%	EUR	10.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	52 756	52 756	0				
Laenukohustised kokku	52 756	52 756	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	80 387	80 387
Kokku	80 387	80 387

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
Võlad töövõtjatele	2 059	2 059
Maksuvõlad	2 707	2 707
Muud võlad	1 436	1 436
Intressivõlad		0
Muud viitvõlad	1 436	1 436
Kokku võlad ja ettemaksed	6 410	6 410
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56	56
Võlad töövõtjatele	2 467	2 467
Maksuvõlad	2 283	2 283
Muud võlad	1 721	1 721
Muud viitvõlad	1 721	1 721
Kokku võlad ja ettemaksed	6 527	6 527

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	378 200	418 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	378 200	418 738
Kokku müügitulu	378 200	418 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	367 700	406 738
Juhtimis- ja raamatupidamisteenused	10 500	12 000
Kokku müügitulu	378 200	418 738

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

	2021	2020
Konsultatsioonid	0	-500
Kindlustus	-12 391	-13 119
Maamaks	-8 194	-8 195
Muud kulud	0	-5 086
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 585	-26 900

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-1 068	-737
Juhtimis- ja raamatupidamisteenused	0	-1 400
Pangateenused	-131	-655
Sidekulud	-569	-568
IT kulud	-948	-948
Õigusabi	0	-500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 716	-4 808

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-33 027	-37 722
Sotsiaalmaksud	-11 000	-12 550
Kokku tööjõukulud	-44 027	-50 272
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)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	8
Muud finantstulud	165	1 652
Lootusetu laenuõude mahakandmine	0	-1 729
Muud finantskulud	-19	-1 631
Kokku muud finantstulud ja -kulud	146	-1 700

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	46 581	185 657	44 060
Muud riigid kui Eesti	200 000	46 581	185 657	44 060
Kokku	200 000	46 581	185 657	44 060

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	12 000
Kokku müüdnud	10 500	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	20 367	25 062

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2022

Osaühing Abakus Holding (registrikood: 10711736) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIN NÄRSKA	Juhatuse liige	15.03.2022
CECELIA RIDDLE KALM	Management board member	05.04.2022
LINDA ANNE KALM	Management board member	05.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 152 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	216 698
Kokku	1 369 258
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 169 258
Kokku	1 369 258

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	367700	97.22%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	10500	2.78%	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