

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Abakus Holding

registrikood: 10711736

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

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Tulumaks	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte müügitulu tekkis ettevõttele kuuluva büroohoone väljaüürimisest ja raamatupidamislike ning juhtimisteenuste osutamisest. Aruandeaasta kasum oli 238 tuhat EUR.

Aruandeaasta peamised suhtarvud:

seisuga 31.12.2022

Varade puhasrentaablus = puhaskasum/varad kokku*100% = 16,81%

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum/ omakapital*100% = 16,87

seisuga 31.12.2021

Varade puhasrentaablus = puhaskasum/varad kokku*100% = 15,14%

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum/ omakapital*100% = 15,79%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 860	118 362	
Nõuded ja ettemaksed	736	2 899	2
Kokku käibevarad	134 596	121 261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 198 691	1 225 705	4
Materiaalsed põhivarad	82 057	84 270	5
Kokku põhivarad	1 280 748	1 309 975	
Kokku varad	1 415 344	1 431 236	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	52 756	6
Võlad ja ettemaksed	5 329	6 410	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 329	59 166	
Kokku kohustised	5 329	59 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 258	1 152 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 945	216 698	
Kokku omakapital	1 410 015	1 372 070	
Kokku kohustised ja omakapital	1 415 344	1 431 236	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	381 654	378 200	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 065	-20 585	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 291	-2 716	
Tööjõukulud	-41 943	-44 027	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 227	-46 244	
Ärikasum (kahjum)	286 128	264 628	
Intressitulud	14	2	
Intressikulud	-1 279	-1 497	
Muud finantstulud ja -kulud	-294	146	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	284 569	263 279	
Tulumaks	-46 624	-46 581	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 945	216 698	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Abakus Holding 2022. 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 pangas-

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 31.12.2022 on ümber hinnatud EURidesse bilansipäeval kehtinud EUR vahetuskursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	736	736	3
Muud nõuded		0	
Viitlaekumised		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	736	736	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28	0	0	415
Üksikisiku tulumaks	0	515	0	822
Sotsiaalmaks	0	865	0	1 382
Kohustuslik kogumispension	0	31	0	63
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	25
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Ettemaksukonto jääk	708		146	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	736	1 436	146	2 707

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-27 014	-27 014
31.12.2022			
Soetusmaksumus	204 101	1 946 264	2 150 365
Akumuleeritud kulum		-951 674	-951 674
Jääkmaksumus	204 101	994 590	1 198 691

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	375 054	367 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-22 484	-20 584

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-2 213		-2 213
31.12.2022			
Soetusmaksumus	88 500	6 095	94 595
Akumuleeritud kulum	-12 538	0	-12 538
Jääkmaksumus	75 962	6 095	82 057

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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	0	80 387
Kokku	0	80 387

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	203	203	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Võlad seotud osapooltele	1 228	1 228	12
Maksuvõlad	1 436	1 436	3
Muud võlad	1 631	1 631	
Dividendivõlad	194	194	12
Muud viitvõlad	1 437	1 437	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 329	5 329	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	208	208	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Võlad seotud osapooltele	1 228	1 228	12
Maksuvõlad	2 707	2 707	3
Muud võlad	1 436	1 436	
Muud viitvõlad	1 436	1 436	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 410	6 410	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	381 654	378 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	381 654	378 200
Kokku müügitulu	381 654	378 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	375 054	367 700
Juhtimis- ja raamatupidamisteenused	6 600	10 500
Kokku müügitulu	381 654	378 200

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	31 460	-33 027
Sotsiaalmaksud	-10 483	-11 000
Kokku tööjõukulud	20 977	-44 027
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 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 048	46 624	200 000	46 581
Muud riigid kui Eesti	200 048	46 624	200 000	46 581
Kokku	200 048	46 624	200 000	46 581

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 422	1 228
Kokku võlad ja ettemaksed	1 422	1 228

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	18 800	20 367
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Osaühing Abakus Holding (registrikood: 10711736) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CECELIA RIDDLE KALM	Juhatuse liige	29.01.2023
LINDA ANNE KALM	Juhatuse liige	29.01.2023
MARIN NÄRSKA	Juhatuse liige	01.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 945
Kokku	1 407 203
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 107 203
Kokku	1 407 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	375054	98.27%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	6600	1.73%	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