

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ ABM Kinnistud

registrikood: 12523393

tänava/talu nimi, Sõbra tn 54/2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50106

telefon: +372 53408210

e-posti address: info@abm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ ABM Kinnistud oli asutatud augustis 2013.a. ja kantud Äriregistrisse 22.08.2013.a. Põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus.

Tulud, kulud, kasum

2022. aastal moodustas OÜ ABM Kinnistud müügitulu 1 018 616 eur. Müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ ABM Kinnistud ärikasumiks kujunes 142 116 eur.

Ettevõtte 2022.aasta puhaskasum moodustas 132 525 eur

Personal

OÜ ABM Kinnistud oli 2023 aastal 8 töötajat, kes said tasu 159 109 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 53 675 eur.

Eesmärgid aastaks 2023

Jätkata majandustegevust ja leida uusi koostööpartnereid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 030	27 702	2
Nõuded ja ettemaksed	9 826	3 861	
Varud	0	84 223	
Kokku käibevarad	82 856	115 786	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	50 000	
Kinnisvarainvesteeringud	332 956	0	
Materiaalsed põhivarad	12 691	12 734	
Immateriaalsed põhivarad	13 720	18 188	
Kokku põhivarad	359 367	80 922	
Kokku varad	442 223	196 708	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 000	21 390	
Võlad ja ettemaksed	216 442	22 987	
Kokku lühiajalised kohustised	306 442	44 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 000	
Kokku kohustised	306 442	46 377	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	756	70 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 525	77 657	
Kokku omakapital	135 781	150 331	
Kokku kohustised ja omakapital	442 223	196 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 018 616	673 785	3
Muud äritulud	4 900	227	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-576 774	-442 475	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 768	-35 716	
Tööjõukulud	-212 784	-109 884	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 214	-3 964	
Muud ärikulud	-2 859	-2 003	
Ärikasum (kahjum)	142 117	79 970	
Intressikulud	-2 684	-1 250	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 437	78 724	
Tulumaks	-6 912	-1 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 525	77 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslase nimi on ABM Kinnistud OÜ. Aastaaruanne on esitatud aruandeperioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Esitlusvaluuta on euro.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatavad varad, kohustused, omakapital, tulud, kulud ja kasum vastavad raamatupidamise seaduses defineeritud ja RTJ 1-s kirjeldatud mõistetele. Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud.

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipiidega ning vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raha

Raha all kajastatakse raha pangas arveldusarvel ja sularaha kassas.

Pangakonto jääk on võrreldud seisuga 31.12.2022 pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassa on inventeeritud aastavahetuse seisuga. Sularaha jääk raamatupidamise andmetel võrdub kassa tegeliku jäägiga.

Raha arvestuspõhimõte on õiglane väärtus.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte kajastab finantsinvesteeringute all tehinguid muudesse finantsinstrumentidesse.

Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud finantsinstrumentidelt (näiteks antud ja võetud laenu) tekkinud kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes väljaspool ärikasumit finantstulude ja -kulude koosseisus.

Ettevõtte äritegevusega seotud finantsinstrumentidelt (näiteks nõuded ostjate vastu, kohustused tarnijate ees) tekkinud kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes äritulude ja -kulude koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata nõuete osas näidatakse ostjate tasumata summad kaupade ja teenuste eest. Nõudeid hinnatakse individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Arvestuspõhimõtteks on korrigeeritud soetusmaksumus.

Varud

Varude all kajastatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kaupsid, mis on bilansipäevaks realiseerimata. Varud võetakse arvele lattu.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kajastamisel ettevõtte rakendab FIFO meetodit.

Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses ja hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglast väärtust, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kuluna kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastatakse põhivara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning vara soetamisega otseselt seotud kuludest, nagu teenustasud, mittetagastatavad maksud, arvelevõtmise kulud, transpordikulud jms.

Laenukasutuskulutusi ei kapitaliseerita.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist nende müümise hetkel või kui nende edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Finantskohustuse all kajastatakse lepingulist kohustust tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte ei ole aruandeperioodil moodustatud eraldisi ega tingimuslikke kohustusi.

Tulud

Tulude all kajastatakse aruandeperioodi sissetulekuid, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omaniku poolt teostatud sissemaksid omakapitali.

Tulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Kui tuluna kajastatud summa muutub ebatõenäoliseks, kajastatakse nõude allahindlus kasumiaruandes kuluna, mitte müügitulu korrigeerimisena.

Kulud

Ettevõtte kajastab kulude all aruandeperioodi väljaminekuid, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikule teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksuvõlad kajastatakse bilansis kohustusena, maksude ettemaksed riigimaksude ettemaksetena.

Riigimaksude kontojääke võrreldakse aastavahetuse seisuga Maksu- ja Tolliameti vastavate maksukontode jääkidega.

Võlad töövõtjatele arvestatakse töötajate poolt bilansipäevaks välja teenistud, kuid veel välja maksmata brutotöötasud ning puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto, kassa	73 030	27 702
Kokku raha	73 030	27 702

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 018 616	673 785
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 018 616	673 785
Kokku müügitulu	1 018 616	673 785
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvarabüroode tegevus	1 018 616	673 785
Kokku müügitulu	1 018 616	673 785

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	159 109	82 217
Sotsiaalmaksud	53 675	27 667
Kokku tööjõukulud	212 784	109 884
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	20 000
Kokku laenukohustised	90 000	20 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	20 000
Kokku laenukohustised	0	20 000	20 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	90 000	20 000	90 000
Kokku laenukohustised	20 000	90 000	20 000	90 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
Arvestatud tasu	5 357	5 357

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

OÜ ABM Kinnistud (registrikood: 12523393) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LEIMAN	Juhatuse liige	24.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 525
Kokku	133 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi katmine	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1018616	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stronghold Holding OÜ	14511721	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Marimerk OÜ	12240940	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Märt Leiman	39110242737	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53408210
E-posti aadress	info@abm.ee