

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ABM Kinnistud

registrikood: 12523393

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 54/1

postisihnumber: 50106

telefon: +372 53408210

e-posti aadress: 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

2023. aastal moodustas OÜ ABM Kinnistud müügitulu 1 181 786 eur. Müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ ABM Kinnistud ärikasumiks kujunes 80 802 eur.

Ettevõtte 2023.aasta puhaskasum moodustas 68 578 eur

Personal

OÜ ABM Kinnistud oli 2023 aastal 8 töötajat, kes said tasu 148 756 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 49 845 eur.

Eesmärgid aastaks 2024

Jätkata majandustegevust ja leida uusi koostööpartnereid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 666	73 030	2
Nõuded ja ettemaksud	5 108	9 826	
Kokku käibevarad	138 774	82 856	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	23 500	0	
Kinnisvarainvesteeringud	385 956	332 956	
Materiaalsed põhivarad	13 555	12 691	
Immateriaalsed põhivarad	18 382	13 720	
Kokku põhivarad	441 393	359 367	
Kokku varad	580 167	442 223	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	90 000	
Võlad ja ettemaksud	393 612	216 442	
Kokku lühiajalised kohustised	393 612	306 442	
Kokku kohustised	393 612	306 442	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 477	756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 578	132 525	
Kokku omakapital	186 555	135 781	
Kokku kohustised ja omakapital	580 167	442 223	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 181 786	1 018 616	3
Muud äritulud	74 417	4 900	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-859 289	-576 774	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 464	-76 768	
Tööjõukulud	-198 601	-212 784	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 363	-12 214	
Muud ärikulud	-1 684	-2 859	
Ärikasum (kahjum)	80 802	142 117	
Intressikulud	-8 790	-2 684	
Muud finantstulud ja -kulud	84	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 096	139 437	
Tulumaks	-3 518	-6 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 578	132 525	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslase nimi on ABM Kinnistud OÜ. Aastaaruanne on esitatud aruandeperioodi 01.01.2023-31.12.2023 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 arvestuspõhimõtte ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raha

Raha all kajastatakse raha pangas arveldusarvel ja sularaha kassas.

Pangakonto jääk on võrreldud seisuga 31.12.2023 pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassa on inventeeritud aastavahetuse seisuga. Sularaha jääk raamatupidamise andmetel võrdub kassa tegeliku jäägiga.

Raha arvestuspõhimõtte 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto, kassa	133 666	73 030
Kokku raha	133 666	73 030

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 181 786	1 018 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 181 786	1 018 616
Kokku müügitulu	1 181 786	1 018 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvarabüroode tegevus	1 181 786	1 018 616
Kokku müügitulu	1 181 786	1 018 616

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	148 756	159 109
Sotsiaalmaksud	49 845	53 675
Kokku tööjõukulud	198 601	212 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	90 000
Kokku laenukohustised	0	90 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	90 000	0
Kokku laenukohustised	90 000	90 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2023	2022
Arvestatud tasu	22 959	5 357

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

OÜ ABM Kinnistud (registrikood: 12523393) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LEIMAN	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 578
Kokku	184 055
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi katmine	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1181786	100.00%	Jah