

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts ABT

registrikood: 10035376

tänavanimi, maja number: Punane 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13619

telefon: +372 6112701

faks: +372 6112702

e-posti aadress: abt@abtas.ee

veebilehe aadress: www.abtas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Kapitalirent	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Muud võlad	16
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 10 Aktsiakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	18

Tegevusaruanne

1. Üldinfo

AS-i ABT ajalugu ulatub 1. detsembrisse 1954, mil asutati AS-i ABT eelkäija Glavbakaleja ENSV Kontor. Tegemist oli hulgikaubandusettevõttega, kes tegeles aastaid hulgikaubandusega nüüdse Eesti Vabariigi territooriumi erinevates kohtades. Käesoleval ajal kasutataval territooriumil Tallinnas Punane 42 alustas ta tegevust 1960ndatel aastatel.

10. augustil 1991 registreeriti ettevõtteregestris RAS ABT ja 9. augustil 1994 sai RAS-st ABT juba AS ABT. Äriregistrisse kanti AS ABT 4. juunil 1996. 1990ndatel aastatel lõpetas AS ABT järk-järgult hulgikaubandusega tegelemise ja suunas oma tegevuse ümber lao- ja kontoripindade üürimisele, mis on siiani AS ABT põhitegevusalaks.

2. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2011. aastal 1,53 miljonit eurot.

AS ABT 2010. aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2010. aasta müügituludega 10% võrra seoses laopindade nõudluse suurenemisega. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 78% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2011.a.	2010.a.
Üür	1 193 354	1 071 554
Telefoniteenused	32 556	36 277
Valveteenused	102 704	79 330
Elekter	179 971	182 559
Vesi ja kanalisatsioon	8 678	8 191
Parkla kasutamine	9 284	9 642
Muud teenused	4 435	1 671

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2011. aastal 506 tuhat eurot. Ärikasum suurenes võrreldes 2010. aastaga 150 tuhande euro ehk 42% võrra. 2011. aasta puhaskasumiks kujunes 432 tuhat eurot ehk 153 tuhat eurot rohkem kui 2010. aastal.

AS ABT 2011. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgnevalt esitatud näitajad:

	2011.a.	2010.a.	Muutus
Netokäive	1 530 982	1 389 224	10%
Kaubad, materjal, teenused	250 339	277 025	-10%
Mitmesugused tegevuskulud	225 401	221 796	2%
Ärikasum	506 314	356 303	42%
Puhaskasum	432 392	278 875	55%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	28%	20%	8%

Põhivarade rentaablus (puhaskasum/põhivarad), %	11%	8%	3%
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	3,76	5,95	-2,20
Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	10%	7%	3%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	10%	7%	3%
Tulu aktsia kohta ¹ (puhaskasum/aktsiate arv), EUR	0,86	0,06	0,80

¹ Aruandeaastal vähendati aktsiate arvu 4,5 miljonilt 0,5 miljonini.

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital suurenes 157 tuhat eurot ehk 4% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 4 132 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on sarnane 2010.aastaga olles 98%.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2011. aastal 185 tuhat eurot ehk 5% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 4 235 tuhat eurot. Käibevarad vähenesid aruandeaastal 88 tuhat eurot.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 297 tuhat eurot, olles 82 tuhande euro võrra väiksem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 91% ehk 271 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu vähenesid ning olid aasta lõpuks 30 tuhat eurot.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2011. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 319 tuhande euro ulatuses.

7. Juhtimine ja personal

AS-i ABT juhatusse kuulub üks liige ja nõukogusse neli liiget. Aruandeaastal nõukogu koosseisus muudatusi ei toimunud. Nõukogu liikmete tasud olid 2011. aastal 30 720 eurot, juhataja tasu moodustas 38 375 eurot. Töötajate arv 2011. aasta lõpul oli 15, tasud kokku 174 435 eurot.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele muid tasusid ega soodustusi aruandeaastal ei osutatud.

Kõik töötajad on kindlustatud IF P&C Insurance AS-s õnnetusjuhtumite vastu.

8. Makromajanduse keskkonna mõju

Käesolevaks aastataks prognoositakse majanduskeskkonna stabiliseerumist ja isegi väikest majanduskasvu võrreldes eelmise aastaga. Olulisemad tegurid, mis mõjutavad ka AS ABT tegevust, on kasvav tööpuudus, mis mõjutab tarbimist, see kaupade käitlemist ja viimane omakorda nõudlust laopindade järele. Positiivse poole pealt tuleb esile tõsta palgasurve puudumist, euribori langust ja madalat inflatsiooni ning samuti Euro-kriteeriumite täitmist. Siinkohal tuleb rõhutada veel seda, et AS-il ABT on laopindade üüriturul tugev positsioon ja et majanduskasvu tingimustes on majandatud mõistlikult, mis tagab tugeva positsiooni ka käesolevas majandussituatsioonis.

9. Plaanid ja perspektiivid

AS-i ABT majandustegevuse edukus sõltub põhiliselt Tallinnas Punane tn. 42 asuvate laopindade väljaüürimisest. Väljaüürimise seisukohalt on tähtis nii asukoht kui ka laopindade kvaliteet, milledest sõltub otseselt üüritulu. Seetõttu on AS ABT teinud eelnevatel aastatel suuri investeeringuid laopindade renoveermiseks ja kavas on jätkata investeerimist ka käesoleval ning järgnevatel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin, et vastutan raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab ABT AS-i finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) ABT AS on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	296 655	379 272	2
Nõuded ja ettemaksed	34 007	39 385	3
Kokku käibevara	330 662	418 657	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 846	0	4
Materiaalne põhivara	3 882 980	3 631 351	5
Kokku põhivara	3 904 826	3 631 351	
Kokku varad	4 235 488	4 050 008	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 423	9 444	6
Võlad ja ettemaksed	79 622	60 902	7
Kokku lühiajalised kohustused	88 045	70 346	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 388	0	6
Võlad ja ettemaksed	4 846	4 846	8
Kokku pikaajalised kohustused	15 234	4 846	
Kokku kohustused	103 279	75 192	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 850 000	2 876 024	10
Kohustuslik reservkapital	287 602	287 602	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	562 214	532 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 393	278 875	
Kokku omakapital	4 132 209	3 974 816	
Kokku kohustused ja omakapital	4 235 488	4 050 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 530 982	1 389 224	11
Muud äritulud	2 600	7 679	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 339	-277 025	
Mitmesugused tegevuskulud	-225 401	-221 796	
Tööjõukulud	-326 910	-296 371	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-224 361	-241 992	5
Muud ärikulud	-257	-3 417	
Ärikasum (kahjum)	506 314	356 302	
Finantstulud ja -kulud	-820	-977	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	505 494	355 325	
Tulumaks	-73 101	-76 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 393	278 874	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	506 314	356 302	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	224 361	241 992	5
Muud korrigeerimised	0	3 415	
Kokku korrigeerimised	224 361	245 407	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 378	-14 591	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 739	-1 103	
Makstud ettevõtte tulumaks	-73 101	-76 451	
Kokku rahavood äritegevusest	681 691	509 564	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-475 523	-183 545	5
Laekunud intressid	642	1 115	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-474 881	-182 430	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 965	-11 054	6
Makstud intressid	-1 462	-2 092	14
Makstud dividendid	-275 000	-287 602	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 050	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-289 427	-302 798	
Kokku rahavood	-82 617	24 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	379 272	354 936	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 617	24 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	296 655	379 272	

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 876 024	287 602	819 917	3 983 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	278 875	278 875
Makstud dividendid	0	0	-287 602	-287 602
31.12.2010	2 876 024	287 602	811 190	3 974 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	432 393	432 393
Makstud dividendid	0	0	-275 000	-275 000
Muud muutused omakapitalis	-26 024	0	26 024	0
31.12.2011	2 850 000	287 602	994 607	4 132 209

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ABT AS-i raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning Eesti tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti heast raamatupidamistavast. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Finantsaruandluse Standarditele (IFRS).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2010. a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga - kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses (soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Põhivara parendused on kapitaliseeritud. Põhivara parendustega seotud tööjõukulud on kantud esmalt kasumiaruandes kuluks ja seejärel korrigeeritud põhivarasse kasutades kulude vähendamiseks rida "Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel". Väljaminekud remondile on kantud kuluks.

Põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks ja kajastatakse eraldi real käibevara koosseisus.

Müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	296 655	15 442
Üleöödeposiit	0	363 830
Kokku raha	296 655	379 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	29 981	34 446
Muud nõuded	251	0
Ettemaksed	3 775	4 939
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 007	39 385

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	21 846	21 846
31.12.2011		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	730	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	1 438 670	3 076 661	678 605	29 053	0	0	0	5 222 989
Akumuleeritud kulum	0	-1 001 025	-510 858	-17 894	0	0	0	-1 529 777
Jääkmaksumus	1 438 670	2 075 636	167 747	11 159	0	0	0	3 693 212
Ostud ja parendused	0	109 414	25 760	4 515	17 412	26 445	43 857	183 546
Amortisatsioonikulu		-170 419	-65 593	-5 980	0	0	0	-241 992
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-2 671	-744	0	0	0	-3 415
31.12.2010								
Soetusmaksumus	1 438 670	3 183 887	692 198	31 972	17 412	26 445	43 857	5 390 584
Akumuleeritud kulum	0	-1 169 256	-566 955	-23 022	0	0	0	-1 759 233
Jääkmaksumus	1 438 670	2 014 631	125 243	8 950	17 412	26 445	43 857	3 631 351
Ostud ja parendused	0	319 090	178 746	0	0	0	0	497 836
Amortisatsioonikulu	0	-166 641	-54 516	-3 204	0	0	0	-224 361
Ümberklassifitseerimised	-21 846	43 857	0	0	-17 412	-26 445	-43 857	-21 846
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	26 445	0	0	0	-26 445	-26 445	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	17 412	0	0	-17 412	0	-17 412	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-21 846	0	0	0	0	0	0	-21 846
31.12.2011								
Soetusmaksumus	1 416 824	3 526 918	849 928	31 972	0	0	0	5 825 642
Akumuleeritud kulum	0	-1 315 981	-600 455	-26 226	0	0	0	-1 942 662
Jääkmaksumus	1 416 824	2 210 937	249 473	5 746	0	0	0	3 882 980

2011.aastal kanti ehitiste parendamise käigus maha vara soetusmaksumusega ja akumuleeritud kulumiga 19 916 EUR (2010.aastal 2188 EUR). Masinaid ja seadmeid kanti 2011.aastal maha kokku soetusmaksumusega ja akumuleeritud kulumiga 7 211 EUR (2010.aastal vastavalt 12 167 EUR ja 9 496 EUR).

2010.aastal kanti maha muud põhivara soetusmaksumusega 1 595 EUR ja akumuleeritud kulumiga 851 EUR. 2011.aastal muud põhivara maha ei kantud.

Lisa 6 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	18 811	8 423	10 388	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	9 444	9 444	0	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	19 737	13 368
Kokku	19 737	13 368

2011.aastal lõpetati kaks liisinglepingut. Neist ühe puhul tagastati vara liisingfirmale. Tagastatud vara soetusmaksumus ja akumulieeritud kulum olid 13 805 eurot.

2011.aastal sõlmiti üks liisingleping soetamiseks sõiduauto maksumusega 17 267 eurot ja pikendati teist olemasolevat lepingut maksumusega 5 046 eurot.

2011.aastal maksti kapitalirendi põhiosamakseid 12 965 eurot ja intresse 1 462 eurot (lisa 14). 2010.aastal maksti põhiosamakseid 11 054 eurot ja intresse 2 092 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 125	45 597	
Võlad töövõtjatele	986	408	
Maksuvõlad	31 365	14 876	9
Muud võlad	146	21	
Muud viitvõlad	146	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 622	60 902	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	4 846	0	4 846	0
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	4 846	0	4 846	0

Muud pikaajalised võlad koosnevad üüri tagatismaksetest.

2010.aastal on tagastatud üürilepingute lõpetamisel tagatismakseid 2050 eurot. 2011.aastal tagatismakseid ei tagastatud.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	317	312
Käibemaks	14 314	1 425
Üksikisiku tulumaks	5 521	4 299
Sotsiaalmaks	10 164	8 099
Kohustuslik kogumispension	105	18
Töötuskindlustusmaksed	944	723
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 365	14 876

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	2 850 000	2 876 024
Aktsiate arv (tk)	500 000	4 500 000
Aktsiate nimiväärtus	6	1

Seoses aktsiakapitali kroonidest eurodesse ümberarvestamisega vähendati aktsiakapitali 26 024 euro võrra. Konverteerimise käigus vähendati aktsiate arvu 4 000 000 võrra ja muudeti aktsiate nimiväärtust 0,64 eurolt (10 krooni) 5,70 eurole.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 530 982	1 389 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 530 982	1 389 224
Kokku müügitulu	1 530 982	1 389 224
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	1 193 354	1 071 554
Elekter	179 971	182 559
Valveteenused	102 704	79 330
Telefoniteenused	32 556	36 277
Parkla kasutamine	9 284	9 642
Vesi ja kanalisatsioon	8 678	8 191
Muu kaup ja teenused	4 435	1 671
Kokku müügitulu	1 530 982	1 389 224

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 137	5 072
Muud	463	2 607
Kokku muud äritulud	2 600	7 679

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	243 956	221 298
Sotsiaalmaksud	82 954	75 073
Kokku tööjõukulud	326 910	296 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	17

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	642	1 115
Intressitulu hoiustelt	620	1 103
Muud intressitulud	22	12
Intressikulud	-1 462	-2 092
Intressikulu kapitalirendilt	-1 462	-2 092
Kokku finantstulud ja -kulud	-820	-977

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	106

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	38 375	38 876

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei teostatud.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 994 607 eurot (seisuga 31.12.2010.a. 811 190 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 208 867 eurot (seisuga 31.12.2010.a. 170 350 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 785 740 eurot (seisuga 31.12.2010.a. 640 840 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2011.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	02.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ABT aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi ABT raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 18 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimisstandarditega (ISA Eesti), mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2011. aasta finantstulemuseks 432 393 euro kasumit ja bilansimahuks 31.12.2011 seisuga 4 235 488 euro, olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi ABT finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Vadim Latuta
Vandeaudiitori nr. 278
AVL Audiitorteenuste OÜ nimel,
Audiitorühingu tegevusloa nr. 22

Selise 2-10, 13522 Tallinn
06.02.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	05.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	562 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 393
Kokku	994 607
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-2 602
Dividendideks	65 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	932 209
Kokku	994 607

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1530982	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6112700; +372 6112703; +372 6112705
Telefon	+372 6112701
Faks	+372 6112702
E-posti aadress	abt@abtas.ee
Veebilehe aadress	www.abtas.ee