

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts ABT

registrikood: 10035376

tänavanimi, maja number: Punane tn 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
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Kasutusrent	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Tulumaks	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	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 ettevõttereistris 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, koos haldus- ja hooldusteenusega pakkudes oma klientidele üüri täisteenust, mis on siiani AS ABT põhitegevusalaks.

2. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2023. aastal 2,24 miljonit eurot.

AS ABT 2023.aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2022.aasta müügituludega 6% võrra. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 79% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2023.a.	2022.a.
Üür ja haldus- ning hooldusteenus (kompleksteenus)	1 787 767	1 665 688
Telefoniteenused	26 737	26 079
Valveteenused	120 191	117 878
Elekter	262 861	253 156
Vesi ja kanalisatsioon	8 121	8 075
Parkla kasutamine	32 567	31 711
Muud tulud	4 497	10 186

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2023. aastal 839 tuhat eurot. Ärikasum suurenes võrreldes 2022.aastaga 64 tuhande euro ehk 8% võrra. 2023.aasta puhaskasumiks kujunes 726 tuhat eurot ehk 50 tuhat eurot rohkem kui 2022. aastal.

AS ABT 2023. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2023.a.	2022.a.	Muutus
Müügitulu	2 242 742	2 112 773	+6%
Kaubad, materjal, teenused	349 638	330 546	+6%
Mitmesugused tegevuskulud	311 785	295 388	+6%
Ärikasum	838 925	775 391	+8%
Puhaskasum	725 567	675 714	+7%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	32%	32%	0%
Põhivarade rentaablus (puhaskasum / materiaalsed põhivarad), %	14%	13%	+1%

Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	3,8	4,6	-0,8
Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	13%	12%	+1%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	13%	12%	+1%
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv), EUR	1,45	1,35	+0,10

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital suurenes 126 tuhat eurot ehk 2% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 5 588 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on 97% ehk sama kui 2022.aastal.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2023.aastal 123 tuhat eurot ehk 2% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 5 745 tuhat eurot. Käibevarad vähenesid aruandeaastal 70 tuhande euro võrra.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 356 tuhat eurot, olles 66 tuhande euro võrra väiksem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 87% ehk 311 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu vähenesid ning olid aasta lõpuks 4 tuhande euro võrra väiksemad aasta alguse saldost.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2023. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 430 tuhande euro ulatuses.

7. Juhtimine ja personal

Aruandeaasta lõpu seisuga kuulub AS-i ABT juhatusse üks liige ja nõukogusse kolm liiget. Nõukogu liikmete tasud olid 2023. aastal 25 344 eurot, juhataja tasu moodustas 59 600 eurot. Töötajate arv 2023.aasta lõpul oli 9, tasud kokku 257 584 eurot.

Nõukogu liikmetele muid tasusid ega soodustusi aruandeaastal ei osutatud ega ei ole ette nähtud.

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

8. Makromajanduse keskkonna mõju

2024. aastataks prognoositakse Eestile 0,4 protsendilist majanduslangust. Tuleb arvestada ka sellega, et mõnes Euroopa Liidu riigis ei lähe majandusel palju paremini kui Eestis ja muutused välisurgudel mõjutavad oluliselt ka Eesti väikest majandust ning võivad viia selle langusse. Ettevõtete müügivõimalusi koduturul on piiranud inimeste ebakindlus tuleviku suhtes. Negatiivse poole pealt tuleb arvestada ka pidevalt kasvava palgasurvega. Lõpetuseks tuleb märkida, et AS-i ABT büroo- ja laopindade hea asukoht ja läbi aastate tehtud investeeringud tagavad tugeva positsiooni büroo- ja laopindade üüriturul ka käesoleval aastal.

9. Plaanid ja perspektiivid

AS-i ABT majandustegevuse edukus sõltub põhiliselt Tallinnas Punane tn. 42 asuvate laopindade väljaüürimisest ning haldus- ja hooldusteenuste (kompleksteenuse) osutamisest. Väljaüürimise seisukohalt on tähtis nii asukoht kui ka laopindade kvaliteet, milledest sõltub otseselt põhitegevusest saadav tulu. Seetõttu on AS ABT teinud eelnevatel aastatel suuri investeeringuid laopindade renoveerimiseks ja kavas on jätkata investeerimist ka käesoleval ning järgnevatel aastatel.

10. Dividendipoliitika

ABT AS maksab vastavalt aktsionäride otsustele iga-aastaselt dividende. Viimastel aastatel on omanikele dividendideks makstud 17-50

protsendi jaotamata kasumist. Üldjuhul makstakse dividendid välja samal aastal kui need välja kuulutatakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	356 172	422 484	2
Nõuded ja ettemaksed	63 396	67 331	3
Kokku käibevarad	419 568	489 815	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 325 890	5 132 497	4
Kokku põhivarad	5 325 890	5 132 497	
Kokku varad	5 745 458	5 622 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 838	4 758	5,6
Võlad ja ettemaksed	106 477	102 649	7
Kokku lühiajalised kohustised	111 315	107 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 829	12 666	5,6
Võlad ja ettemaksed	37 791	39 283	7
Kokku pikaajalised kohustised	45 620	51 949	
Kokku kohustised	156 935	159 356	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 850 000	2 850 000	9
Kohustuslik reservkapital	285 000	285 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 727 956	1 652 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 567	675 714	
Kokku omakapital	5 588 523	5 462 956	
Kokku kohustised ja omakapital	5 745 458	5 622 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 242 742	2 112 773	10
Muud äritulud	1 465	3 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-349 638	-330 546	15
Mitmesugused tegevuskulud	-311 785	-295 388	12
Tööjõukulud	-457 514	-424 407	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-286 346	-289 114	4
Muud ärikulud	0	-927	
Ärikasum (kahjum)	838 924	775 391	
Intressitulud	2 911	38	16
Intressikulud	-1 152	-878	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	840 683	774 551	
Tulumaks	-115 116	-98 837	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 567	675 714	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ABT AS 2023.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

ABT AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormile.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2023 ja lõppes 31. detsembril 2023.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2021.a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone) ja muud põhivara (s.h. masinad ja seadmed), mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses (põhitegevuses), milleks on üüri täiستنuse osutamine.

Ettevõtte kasutamisel olev kinnisvara vastab juhatuse hinnangul pigem põhivara, mitte kinnisvarainvesteeringu kriteeriumitele.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Põhivara parendused on kapitaliseeritud juhul kui nad vastavad põhivara kriteeriumitele kooskõlas RTJ 5 nõuetele. 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. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Kasulik eluiga määratakse iga põhivaraobjekti puhul eraldi, olles vahemikus 3-50 aastat.

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

Müügioteel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases 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.

Finantskohustised

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

korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

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 ning maksumääraks on 20/80 netodividendidelt.

Regulaarsetele dividendimaksetele rakendatakse vähendatud maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni.

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	356 172	422 484
Kokku raha	356 172	422 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 128	56 128
Ostjatelt laekumata arved	56 128	56 128
Muud nõuded	90	90
Viitlaekumised	90	90
Ettemaksed	7 178	7 178
Tulevaste perioodide kulud	7 178	7 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 396	63 396
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 444	60 444
Ostjatelt laekumata arved	60 444	60 444
Muud nõuded	345	345
Viitlaekumised	345	345
Ettemaksed	6 542	6 542
Tulevaste perioodide kulud	6 542	6 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 331	67 331

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 416 824	5 886 851	1 585 037	107 193	6 970	9 002 875
Akumuleeritud kulum	0	-2 712 078	-1 324 375	-49 022	0	-4 085 475
Jääkmaksumus	1 416 824	3 174 773	260 662	58 171	6 970	4 917 400
Ostud ja parendused	0	397 617	74 604	124	32 794	505 139
Amortisatsioonikulu	0	-183 877	-100 833	-4 405	0	-289 115
Ümberliigitamised	0	39 764	0	0	-39 764	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	39 764	0	0	-39 764	0
Muud muutused	0	0	-927	0	0	-927
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 416 824	6 322 237	1 636 290	105 186	0	9 480 537
Akumuleeritud kulum	0	-2 893 960	-1 402 784	-51 296	0	-4 348 040
Jääkmaksumus	1 416 824	3 428 277	233 506	53 890	0	5 132 497
Ostud ja parendused	0	430 274	49 465	0	0	479 739
Amortisatsioonikulu	0	-193 329	-88 612	-4 405	0	-286 346
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 416 824	6 735 571	1 582 900	105 186	0	9 840 481
Akumuleeritud kulum	0	-3 070 349	-1 388 541	-55 701	0	-4 514 591
Jääkmaksumus	1 416 824	3 665 222	194 359	49 485	0	5 325 890

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masina- ja seadmed	0	3 000
Kokku	0	3 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	12 667	4 838	7 829	0	6
Laenukohustised kokku	12 667	4 838	7 829	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	17 424	4 758	12 666	0	6
Laenukohustised kokku	17 424	4 758	12 666	0	

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	12 667	4 838	7 829	0	3 kuu EURIBOR + 1,99%	EUR	15.07.2026
Kapitalirendikohustised kokku	12 667	4 838	7 829	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	17 424	4 758	12 666	0	3 kuu EURIBOR + 1,99%	EUR	15.07.2026
Kapitalirendikohustised kokku	17 424	4 758	12 666	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	15 293	21 213
Kokku	15 293	21 213

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	60 375	60 375	0	
Maksuvõlad	45 967	45 967	0	8
Muud võlad	119	119	0	
Muud viitvõlad	119	119	0	
Saadud ettemaksed	37 807	16	37 791	
Muud saadud ettemaksed	37 807	16	37 791	
Kokku võlad ja ettemaksed	144 268	106 477	37 791	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	54 435	54 435	0	
Maksuvõlad	48 047	48 047	0	8
Muud võlad	167	167	0	
Muud viitvõlad	167	167	0	
Saadud ettemaksed	39 283	0	39 283	
Muud saadud ettemaksed	39 283	0	39 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	141 932	102 649	39 283	

Pikaajalised saadud ettemaksed on klientide tagatisdeposiidid, mis ei ole koormatud intressidega ja on kajastatud diskonteerimata, kuna võimaliku diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	853	1 037
Käibemaks	20 908	25 372
Üksikisiku tulumaks	8 399	7 314
Sotsiaalmaks	14 945	13 393
Kohustuslik kogumispension	86	185
Töötuskindlustusmaksed	776	746
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 967	48 047

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	2 850 000	2 850 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus	5.70	5.70

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 242 742	2 112 773
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 242 742	2 112 773
Kokku müügitulu	2 242 742	2 112 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür ja haldus-hooldus kompleksteenus	1 787 767	1 665 688
Elekter	262 861	253 156
Valveteenused	120 191	117 878
Telefoniteenused	26 737	26 079
Parkla kasutamine	32 568	31 711
Vesi ja kanalisatsioon	8 121	8 075
Muu kaup ja teenused	4 497	10 186
Kokku müügitulu	2 242 742	2 112 773

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsest põhivarade müügist	0	3 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 465	0
Kokku muud äritulud	1 465	3 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Maamaks	50 920	50 916
Kindlustused	19 807	17 035
Lumekoristus	25 220	18 141
Raamatupidamise ja auditeerimise kulud	11 426	12 826
Vahendustasud	557	32 488
Kütus masinatele	9 357	9 970
Koristusteenus	11 104	9 128
Mitmesugused majandamise kulutused	183 394	144 884
Kokku mitmesugused tegevuskulud	311 785	295 388

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	1 787 767	1 665 688

Klientidega sõlmitud üürilepingud on katkestatavad üldjuhul kolme-kuulise etteteatamisega. Pidades kinni etteteatamistähtajast, ei ole lepingu lõpetamisega ette nähtud trahve ega muid tasusid.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	342 528	318 242
Sotsiaalmaksud	114 985	106 165
Kokku tööjõukulud	457 513	424 407
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	5

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 234	4 947
Energia	243 385	237 748
Elektrienergia	243 385	237 748
Veevarustusteenused	7 233	6 742
Valvekulud	82 729	66 285
Telefoni- ja internetikulud	15 057	14 824
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	349 638	330 546

Lisa 16 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu arvelduskontolt	2 911	38
Kokku intressitulud	2 911	38

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu kapitalirendilt	1 152	878
Kokku intressikulud	1 152	878

Lisa 18 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	600 000	115 116	500 000	98 837
Eesti	600 000	115 116	500 000	98 837
Kokku	600 000	115 116	500 000	98 837

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 299

MÜÜDUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 832
Kokku müüdnud	0	3 832

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	59 600	58 800

Juhatuse liikmele on temaga sõlmitud lepinguga ettenähtud võimalus kasutada ametiautot töösõitude kõrval ka isiklikes eesmärkides. Selle eest deklareeritakse ja tasutakse erisoodustuse maksud.

Juhatuse liikme lepingu lõpetamisel ABT AS-i algatusel ilma mõjuva põhjuseta makstakse juhatuse liikmele ühekordne hüvitis kuue kuu tasu ulatuses.

Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 000 108	1 890 272
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	453 515	437 684
Kokku tingimuslikud kohustised	2 453 623	2 327 956

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgnevate aastate kasumiaruannetes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2023. Seisuga 31.12.2023.a. on jaotuskõlblik kasum kokku 2 453 623 EUR. Netodividendidest 533 333 EUR on maksustatav maksumääraga 14/86 ja ülejäänud maksumääraga 20/80.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	20.02.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ABT aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ABT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Lesta tn 11-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

20.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	20.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 727 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 567
Kokku	2 453 523
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 853 523
Kokku	2 453 523

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2239479	99.85%	Jah