

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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, koos haldus- ja hooldusteenusega pakkudes oma klientidele üüri täisteenust, mis on siiani AS ABT põhitegevusalaks.

2. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2017. aastal 1,97 miljonit eurot.

AS ABT 2017.aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2016.aasta müügituludega 0,4% võrra. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 79% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2017.a.	2016.a.
Üür	1 574 254	1 554 831
Telefoniteenused	24 543	28 624
Valveteenused	120 500	118 076
Elekter	219 170	231 257
Vesi ja kanalisatsioon	10 185	9 163
Parkla kasutamine	13 553	12 476
Muud tulud	4 095	3 904

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2017. aastal 740 tuhat eurot. Ärikasum vähenes võrreldes 2016.aastaga 47 tuhande euro ehk 6% võrra. 2017.aasta puhaskasumiks kujunes 589 tuhat eurot ehk 22 tuhat eurot vähem kui 2016. aastal.

AS ABT 2017. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgnevalt esitatud näitajad:

	2017.a.	2016.a.	Muutus
Netokäive	1 966 300	1 958 331	0,4%
Kaubad, materjal, teenused	277 482	294 835	-6%
Mitmesugused tegevuskulud	242 651	238 493	2%
Ärikasum	740 108	787 090	-6%
Puhaskasum	589 162	610 913	-4%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	30%	31%	-1%
Põhivarade rentaablus (puhaskasum / materiaalsed põhivarad), %	13%	14%	-1%
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	2,05	4,18	-2,13

Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	12%	13%	-1%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	12%	12%	0%
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv), EUR	1,18	1,22	0,04

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital vähenes 11 tuhat eurot ehk 0,2% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 4 781 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on 96% ehk 1% vähem kui 2016.aastal.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2017.aastal 67 tuhat eurot ehk 1% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 5 002 tuhat eurot. Käibevarad vähenesid aruandeaastal 87 tuhande euro võrra.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 293 tuhat eurot, olles 87 tuhande euro võrra väiksem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 92% ehk 268 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu vähenesid ning olid aasta lõpuks 1,5 tuhande euro võrra väiksemad aasta alguse saldost.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2017. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 258 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 2017. aastal 33 792 eurot, juhataja tasu moodustas 46 200 eurot. Töötajate arv 2017. aasta lõpul oli 12, tasud kokku 230 376 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

2018. aastataks prognoositakse Eestile 3,9 protsendilist majanduskasvu. Samas tuleb arvestada sellega, et Euroopa Liidu mitmete teiste riikide majandusseis ei ole nii hea kui Eesti oma ja muutused välisturgudel mõjutavad oluliselt ka Eesti väikest majandust ning võivad viia selle langusse. Negatiivse poole pealt tuleb arvestada ka pidevalt kasvava palgasurvega. Positiivse poole pealt tuleb esile tõsta aga madalat euribori, vähenenud tööpuudust ja stabiilselt tugevat sisetarbimist, mis mõjutab positiivselt ka AS-i ABT majandustegevust. 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. 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	292 975	379 947	2
Nõuded ja ettemaksed	40 458	40 220	3
Kokku käibevarad	333 433	420 167	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	21 846	21 846	4
Materiaalsed põhivarad	4 646 482	4 492 366	5
Kokku põhivarad	4 668 328	4 514 212	
Kokku varad	5 001 761	4 934 379	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 715	16 935	6,7
Võlad ja ettemaksed	138 776	83 495	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	162 491	100 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 726	22 567	6,7
Võlad ja ettemaksed	19 930	19 930	8
Kokku pikaajalised kohustised	58 656	42 497	
Kokku kohustised	221 147	142 927	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 850 000	2 850 000	10
Kohustuslik reservkapital	285 000	285 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 056 452	1 045 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 162	610 913	
Kokku omakapital	4 780 614	4 791 452	
Kokku kohustised ja omakapital	5 001 761	4 934 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 966 300	1 958 331	11
Muud äritulud	2	98	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-277 482	-294 835	
Mitmesugused tegevuskulud	-242 651	-238 492	
Tööjõukulud	-414 149	-385 755	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-242 573	-241 718	5
Muud ärikulud	-49 338	-10 539	18
Ärikasum (kahjum)	740 109	787 090	
Intressitulud	30	43	14
Intressikulud	-977	-1 220	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	739 162	785 913	
Tulumaks	-150 000	-175 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 162	610 913	

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 for SME).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2017 ja lõppes 31. detsembril 2017.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2016. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt (maa), 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 akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

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.

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 akumulieeritud 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.

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.

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

korrigeeritud 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 alates 01.01.2015.a. 20/80 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	292 975	379 947
Kokku raha	292 975	379 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 398	34 398
Ostjatelt laekumata arved	34 398	34 398
Ettemaksed	5 559	5 559
Tulevaste perioodide kulud	5 559	5 559
Muud nõuded	501	501
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 458	40 458
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 939	35 939
Ostjatelt laekumata arved	35 939	35 939
Ettemaksed	4 179	4 179
Tulevaste perioodide kulud	4 071	4 071
Muud makstud ettemaksed	108	108
Muud nõuded	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 220	40 220

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2016		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2017		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	966	734

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus (bilansiline väärtus) ei ole kõrgem selle kaetavast väärtusest (turuväärtusest).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 488 563	1 217 021	46 941	1 699	0	1 699	7 171 048
Akumuleeritud kulum	0	-1 816 090	-895 680	-36 915	0	0	0	-2 748 685
Jääkmaksumus	1 416 824	2 672 473	321 341	10 026	1 699	0	1 699	4 422 363
Ostud ja parendused	0	38 353	46 899	2 033	73 590	153 367	226 957	314 242
Amortisatsioonikulu	0	-136 831	-98 606	-6 281	0	0		-241 718
Ümberliigitamised	0	200 697	25 355	0	-75 206	-150 846	-226 052	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	68 484	25 355	0	57 007	-150 846	-93 839	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	132 213	0	0	-132 213	0	-132 213	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	-2 521	-2 521	-2 521
31.12.2016								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 718 997	1 269 197	42 710	83	0	83	7 447 811
Akumuleeritud kulum	0	-1 944 305	-974 208	-36 932	0	0	0	-2 955 445
Jääkmaksumus	1 416 824	2 774 692	294 989	5 778	83	0	83	4 492 366
Ostud ja parendused	0	127 723	99 243	1 187	48 029	120 507	168 536	396 689
Amortisatsioonikulu	0	-146 179	-94 580	-1 814	0	0		-242 573
Ümberliigitamised	0	130 700	37 919	0	-48 112	-120 507	-168 619	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	82 588	37 919	0	0	-120 507	-120 507	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	48 112	0	0	-48 112	0	-48 112	0
31.12.2017								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 975 020	1 365 079	43 898	0	0	0	7 800 821
Akumuleeritud kulum	0	-2 088 084	-1 027 508	-38 747	0	0	0	-3 154 339
Jääkmaksumus	1 416 824	2 886 936	337 571	5 151	0	0	0	4 646 482

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	62 441	23 715	38 726	0	7
Laenukohustised kokku	62 441	23 715	38 726	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	39 502	16 935	22 567	0	7
Laenukohustised kokku	39 502	16 935	22 567	0	

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	62 441	23 715	38 726	0	3-6 kuu EURIBOR + 1,7-2,29%	EUR	15.06.18-15.11.22
Kapitalirendikohustised kokku	62 441	23 715	38 726	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	39 502	16 935	22 567	0	3-6 kuu EURIBOR + 1,7-2,29%	EUR	15.11.17-15.06.20
Kapitalirendikohustised kokku	39 502	16 935	22 567	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	65 870	40 015
Kokku	65 870	40 015

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	40 924	40 924	0	
Maksuvõlad	48 382	48 382	0	9
Muud võlad	49 338	49 338	0	
Muud viitvõlad	49 338	49 338	0	18
Muud võlad	20 062	132	19 930	
Kokku võlad ja ettemaksed	158 706	138 776	19 930	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	43 189	43 189	0	
Võlad töövõtjatele	406	406	0	
Maksuvõlad	39 460	39 460	0	9
Muud võlad	20 370	440	19 930	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 425	83 495	19 930	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	747	1 010
Käibemaks	26 845	19 026
Üksikisiku tulumaks	6 741	6 353
Sotsiaalmaks	13 038	12 142
Kohustuslik kogumispension	299	265
Töötuskindlustusmaksed	712	664
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 382	39 460

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	2 850 000	2 850 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus	5.70	5.70

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 966 300	1 958 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 966 300	1 958 331
Kokku müügitulu	1 966 300	1 958 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	1 574 254	1 554 831
Elekter	219 170	231 257
Valveteenused	120 500	118 076
Telefoniteenused	24 543	28 624
Parkla kasutamine	13 553	12 476
Vesi ja kanalisatsioon	10 185	9 163
Muu kaup ja teenused	4 095	3 904
Kokku müügitulu	1 966 300	1 958 331

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	310 065	288 890
Sotsiaalmaksud	104 084	96 865
Kokku tööjõukulud	414 149	385 755
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	17	17

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu kapitalirendilt	977	1 220
Kokku intressikulud	977	1 220

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu arvelduskontolt	30	43
Kokku intressitulud	30	43

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	600 000	150 000	700 000	175 000
Eesti	600 000	150 000	700 000	175 000
Kokku	600 000	150 000	700 000	175 000

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	46 200	46 200

2017.aastal tehinguid seotud osapooltega ei teostatud.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 355 962	1 325 162
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	338 990	331 290
Kokku tingimuslikud kohustised	1 694 952	1 656 452

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgnevate aastate kasumiaruannetes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõibliku kasumit seisuga 31.12.2017.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2017.aastal mõisteti ABT AS-lt välja kahjuhüvitis summas 45 000 EUR ja menetluskulude katteks 4 338 EUR. Kohtuotsus on vaidlustatud järgmises kohtuastmes ning aruande koostamise ajaks ei olnud kohtuistungiga aega veel kinnitatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2018

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	15.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ABT aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ABT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Selise tn 2-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

15.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	15.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 056 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 162
Kokku	1 645 614
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 045 614
Kokku	1 645 614

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1966300	100.00%	Jah

Sidevahendid

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