

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts ABT

registrikood: 10035376

tänavanimi, maja number: Punane 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Aktsiakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Intressikulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	16

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 ettevõtteregistris 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 2013. aastal 1,83 miljonit eurot.

AS ABT 2013.aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2012.aasta müügituludega 3% võrra seoses laopindade nõudluse suurenemisega. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 78% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2013.a.	2012.a.
Üür	1 417 514	1 369 412
Telefoniteenused	28 243	31 456
Valveteenused	119 809	116 588
Elekter	238 987	226 753
Vesi ja kanalisatsioon	9 487	10 089
Parkla kasutamine	11 435	10 064
Muud teenused	1 062	3228

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2013. aastal 720 tuhat eurot. Ärikasum suurenes võrreldes 2012. aastaga 139 tuhande euro ehk 23% võrra. 2013.aasta puhaskasumiks kujunes 559 tuhat eurot ehk 54 tuhat eurot rohkem kui 2012. aastal.

AS ABT 2013. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgnevalt esitatud näitajad:

	2013.a.	2012.a.	Muutus
Netokäive	1 826 537	1 767 590	3%
Kaubad, materjal, teenused	291 359	294 536	-1%
Mitmesugused tegevuskulud	250 634	254 088	-1%
Ärikasum	720 424	581 265	23%
Puhaskasum	558 668	504 064	10%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	31%	29%	2%
Põhivarade rentaablus (puhaskasum/põhivarad), %	13%	12%	1%
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	1,62	3,28	-1,66

Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	13%	12%	1%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	12%	11%	1%
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv), EUR	1,12	1,01	0,11

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital vähenes 41 tuhat eurot ehk 1% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 4 309 941 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on 94%, mis on veidi väiksem kui 2012.aasta 96%.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2013. aastal 62 tuhat eurot ehk 1% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 4 593 tuhat eurot. Käibevarad suurenesid aruandeaastal 22 tuhat eurot.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 326 tuhat eurot, olles 45 tuhande euro võrra suurem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 85% ehk 278 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu vähenesid ning olid aasta lõpuks 31 tuhat eurot.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2013. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 240 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 2013. aastal 30 720 eurot, juhataja tasu moodustas 41 200 eurot. Töötajate arv 2013. aasta lõpul oli 12, tasud kokku 195 075 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

2014. aastataks prognoositakse Eestile 3-4 protsendilist majanduskasvu. Samas tuleb arvestada sellega, et Euroopa Liidu mitmete teiste riikide majandusseis ei ole nii hea kui Eesti oma ja muutused välisurgudel 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	326 447	281 838	2
Nõuded ja ettemaksed	35 547	57 747	3
Kokku käibevara	361 994	339 585	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 846	21 846	4
Materiaalne põhivara	4 209 121	4 169 096	5
Kokku põhivara	4 230 967	4 190 942	
Kokku varad	4 592 961	4 530 527	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 757	15 340	6
Võlad ja ettemaksed	207 228	88 122	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	222 985	103 462	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 189	70 946	6
Võlad ja ettemaksed	4 846	4 846	7
Kokku pikaajalised kohustused	60 035	75 792	
Kokku kohustused	283 020	179 254	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 850 000	2 850 000	9
Kohustuslik reservkapital	285 000	285 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	616 273	712 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 668	504 064	
Kokku omakapital	4 309 941	4 351 273	
Kokku kohustused ja omakapital	4 592 961	4 530 527	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 826 537	1 767 590	10
Muud äritulud	2 910	8 305	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 359	-294 536	
Mitmesugused tegevuskulud	-250 634	-254 088	
Tööjõukulud	-359 420	-380 966	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-207 608	-263 159	5
Muud ärikulud	-1	-1 881	
Kokku ärikasum (-kahjum)	720 425	581 265	
Intressikulud	-2 425	-1 698	13
Muud finantstulud ja -kulud	162	256	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	718 162	579 823	
Tulumaks	-159 494	-75 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 668	504 064	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	720 425	581 265	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	207 608	263 159	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 350	5,11
Muud korrigeerimised	0	2 994	
Kokku korrigeerimised	207 608	261 803	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 200	-23 740	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 476	8 500	7
Makstud ettevõtte tulumaks	-132 912	-75 759	
Kokku rahavood äritegevusest	809 845	752 069	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-247 633	-457 661	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 000	5
Laekunud intressid	162	256	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-247 471	-452 405	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 340	-27 783	6
Makstud intressid	-2 425	-1 698	6,13
Makstud dividendid	-500 000	-285 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-517 765	-314 481	
Kokku rahavood	44 609	-14 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	281 838	296 655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 609	-14 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	326 447	281 838	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 850 000	287 602	994 607	4 132 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	504 064	504 064
Makstud dividendid	0	0	-285 000	-285 000
Muutused reservides	0	-2 602	2 602	0
31.12.2012	2 850 000	285 000	1 216 273	4 351 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	558 668	558 668
Makstud dividendid	0	0	-600 000	-600 000
31.12.2013	2 850 000	285 000	1 174 941	4 309 941

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 2013 ja lõppes 31. detsembril 2013.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2012. 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.

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	326 447	281 838
Kokku raha	326 447	281 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 062	31 062	0	0
Ostjatelt laekumata arved	31 062	31 062	0	0
Ettemaksed	4 276	4 276	0	0
Tulevaste perioodide kulud	513	513	0	0
Muud makstud ettemaksed	3 763	3 763	0	0
Muud nõuded	209	209	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 547	35 547	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	53 432	53 432	0	0
Ostjatelt laekumata arved	53 432	53 432	0	0
Muud nõuded	135	135	0	0
Viitlaekumised	135	135	0	0
Ettemaksed	4 180	4 180	0	0
Tulevaste perioodide kulud	4 072	4 072	0	0
Muud makstud ettemaksed	108	108	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 747	57 747	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2013		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	734	730

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	239 098	240 014	5 340	70 078	11 004	81 082	565 534
Amortisatsioonikulu	0	-183 071	-77 086	-3 002	0	0	0	-263 159
Ümberklassifitseerimised	0	66 453	0	0	-66 453	0	-66 453	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	66 453	0	0	-66 453	0	-66 453	0
Muud muutused	0	0	-16 259	0	0	0	0	-16 259
31.12.2012								
Soetusmaksumus	1 416 824	3 804 512	1 012 562	37 312	3 625	11 004	14 629	6 285 839
Akumuleeritud kulum	0	-1 471 095	-616 420	-29 228	0	0	0	-2 116 743
Jääkmaksumus	1 416 824	2 333 417	396 142	8 084	3 625	11 004	14 629	4 169 096
Ostud ja parendused	0	22 718	25 800	473	161 134	37 508	198 642	247 633
Amortisatsioonikulu	0	-116 948	-87 770	-2 890	0	0	0	-207 608
Ümberklassifitseerimised	0	191 012	20 084	259	-163 903	-47 452	-211 355	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	26 563	20 084	0	805	-47 452	-46 647	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	164 449	0	259	-164 708	0	-164 708	0
31.12.2013								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 016 022	1 058 446	37 644	856	1 060	1 916	6 530 852
Akumuleeritud kulum	0	-1 585 823	-704 190	-31 718	0	0	0	-2 321 731
Jääkmaksumus	1 416 824	2 430 199	354 256	5 926	856	1 060	1 916	4 209 121

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	5 000
Kokku	0	5 000

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	70 946	15 757	55 189	0	6 kuu EURIBOR + 2,0-2,29%	EUR	15.07.16-15.06.18
Kapitalirendikohustused kokku	70 946	15 757	55 189	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	86 286	15 340	70 946	0	6 kuu EURIBOR + 2,0-2,29%	EUR	15.07.16-15.06.18
Kapitalirendikohustused kokku	86 286	15 340	70 946	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2013	2012
Masinad ja seadmed	78 151	95 407
Kokku	78 151	95 407

2012.aastal lõpetati kaks liisingilepingut ja vara tagastati liisingifirmale. Tagastatud vara soetusmaksumus oli 49 184 eurot ja akumuleeritud kulum 32 925 eurot (Lisa 5).

2012.aastal sõlmiti kolm liisingilepingut sõidukite soetamiseks kokku maksumusega 103 262 eurot.

2012.aastal pikendati üht olemasolevat liisingilepingut, mille liisingvõlgnevus ja põhivara soetusmaksumus suurenesid 4 611 euro võrra.

2013.aastal maksti kapitalirendi põhiosamakseid 15 340 eurot ja intresse 2 425 eurot (lisa 13). 2012.aastal maksti põhiosamakseid 27 783 eurot ja intresse 1 698 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	39 319	39 319	0	0	
Maksuvõlad	41 151	41 151	0	0	8
Muud võlad	126 582	126 582	0	0	
Dividendivõlad	100 000	100 000	0	0	
Muud viitvõlad	26 582	26 582	0	0	
Muud võlad	5 022	176	4 846	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 074	207 228	4 846	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	46 744	46 744	0	0	
Maksuvõlad	41 040	41 040	0	0	8
Saadud ettemaksed	2	2	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2	2	0	0	
Muud võlad	5 182	336	4 846	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 968	88 122	4 846	0	

Muud pikaajalised võlad koosnevad üüri tagatismaksetest.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	791	926
Käibemaks	23 193	20 282
Üksikisiku tulumaks	5 684	6 499
Sotsiaalmaks	10 669	11 976
Kohustuslik kogumispension	149	224
Töötuskindlustusmaksed	665	1 133
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 151	41 040

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	2 850 000	2 850 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 826 537	1 767 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 826 537	1 767 590
Kokku müügitulu	1 826 537	1 767 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	1 417 514	1 369 412
Elekter	238 987	226 753
Valveteenused	119 809	116 588
Telefoniteenused	28 243	31 456
Parkla kasutamine	11 435	10 064
Vesi ja kanalisatsioon	9 487	10 089
Muu kaup ja teenused	1 062	3 228
Kokku müügitulu	1 826 537	1 767 590

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	4 350	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 910	1 855	
Muud	0	2 100	
Kokku muud äritulud	2 910	8 305	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	268 866	284 188
Sotsiaalmaksud	90 554	96 778
Kokku tööjõukulud	359 420	380 966
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	19

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu kapitalirendilt	2 425	1 698	6
Kokku intressikulud	2 425	1 698	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Saadud intressid	162	256
Kokku muud finantstulud ja -kulud	162	256

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	41 200	38 500

2013. ega 2012.aastal tehinguid seotud osapooltega ei teostatud.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	928 203	960 856
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	246 738	255 417
Kokku tingimuslikud kohustused	1 174 941	1 216 273

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2013.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2014

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	30.01.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ABT aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ABT raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts ABT finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Selise 2-10, 13519 Tallinn

03.02.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	03.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	616 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 668
Kokku	1 174 941
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 074 941
Kokku	1 174 941

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1826537	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