

AS ABT

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2007 ja lõpp 31.detsember 2007

Ärinimi: AS ABT

Äriregistri kood: 10035376

Aadress: Punane 42, Tallinn 13619

Telefon: 6112701

Fax: 6112702

Põhitegevusala: Enda lao- ja bürooruumide üürileandmine
(EMTAK 68201)

Tegevjuht: Jaan Kinger

Audiitor: AVL Audiitorteenuste OÜ

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Sisukord

Tegevusaruanne	lk.	3
Juhatuse deklaratsioon	lk.	6
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.	7
<i>Bilanss</i>	lk.	7
<i>Kasumiaruanne</i>	lk.	8
<i>Rahavoogude aruanne</i>	lk.	9
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	lk.	10
<i>Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused</i>	lk.	11
<i>Lisa nr 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud</i>	lk.	13
<i>Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed</i>	lk.	13
<i>Lisa nr 4 Materiaalne põhivara</i>	lk.	14
<i>Lisa nr 5 Laenukohustused</i>	lk.	15
<i>Lisa nr 6 Võlad ja ettemaksud</i>	lk.	15
<i>Lisa nr 7 Muud pikaajalised võlad</i>	lk.	16
<i>Lisa nr 8 Omakapital</i>	lk.	16
<i>Lisa nr 9 Maksud</i>	lk.	16
<i>Lisa nr 10 Kapitalirent</i>	lk.	17
<i>Lisa nr 11 Müügitulu</i>	lk.	17
<i>Lisa nr 12 Muud äritulud</i>	lk.	18
<i>Lisa nr 13 Tehingud seotud osapooltega</i>	lk.	18
<i>Lisa nr 14 Tingimuslikud kohustused</i>	lk.	18
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	19
Audiitori järeldusotsus	lk.	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	lk.	21

AS ABT 2007. AASTA TEGEVUSARUANNE

1. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2007. aastal 29,7 miljonit krooni.

AS ABT 2007. aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2006.aasta müügituludega 8% võrra.

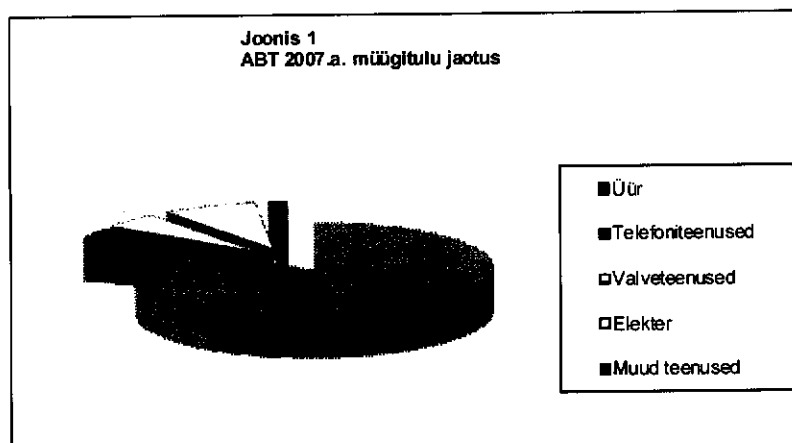
Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 81% müügitulust üüritulu.

Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt (tuhandetes kroonides):

	2007	2006
Üür	24 065	21 565
Telefoniteenused	1 098	1 281
Valveteenused	1 504	1 677
Elekter	2 511	2 623
Vesi ja kanalisatsioon	143	149
Parkla kasutamine	217	185
Muud teenused	117	57

Joonis 1
ABT 2007.a. müügitulu jaotus



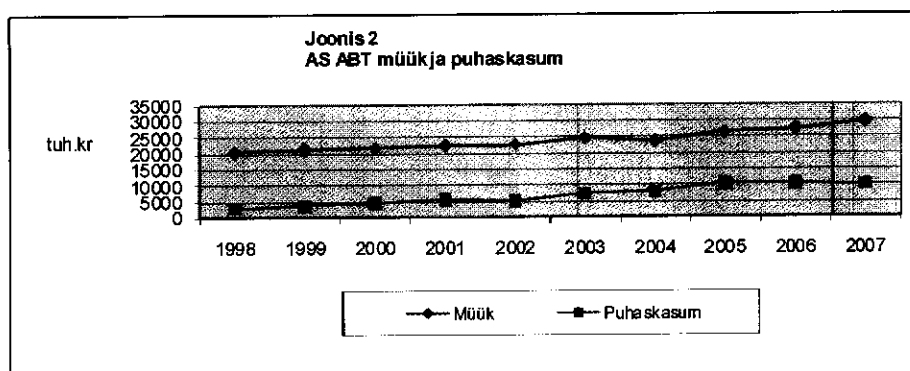
2. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2007. aastal 11 701 tuhat krooni. Ärikasum vähenes 2006. aastaga võrreldes 61 tuhande krooni võrra ehk 1% võrra. 2007. aasta puhaskasumiks kujunes 10 019 tuhat krooni ehk 280 tuhat krooni vähem kui 2006. aastal.

AS ABT 2007. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgnevalt esitatud näitajad (tuhandetes kroonides):

	2007	2006	Muutuse %
Netokäive	29 655	27 538	8%
Kaubad, materjal, teenused	3 632	4 237	-14%
Muud tegevuskulud	6 000	5 065	18%
Ärikasum	11 701	11 762	1%
Puhaskasum	10 019	10 298	3%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive)	34%	37%	
Põhivarade rentaablus (puhaskasum/põhivarad)	18%	22%	
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused) ¹	0,36	0,87	
Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital)	20%	23%	
Varade tootlus (puhaskasum/varad)	17%	20%	
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv)	2,78	3,43	

¹ Tulenevalt ABT AS-i tegevusala omapärast on madal likviidsusnäitaja tavapärane kuna põhiosa varadest moodustavad põhivarad.



3. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital suurenes 5 619 tuhat krooni ehk 13% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 50 164 tuhat krooni. Omakapitali osakaal bilansis on suurenenud 84%-lt 2006.aastal 87%-ni 2007.aastal.

Finantseerimine toimus ka saadud laenude arvelt. 2007.aastal saadi SEB Eesti Ühispankalt 6 miljonit krooni laenu, mida kasutati hoonete ja rajatiste rekonstrueerimiseks.

4. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2007. aastal 4 905 tuhat krooni ehk 9% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 57 624 tuhat krooni. Käibevarad vähenesid aruandeaastal 4 484 tuhat krooni.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 1 178 tuhat krooni, olles 3 238 tuhande krooni võrra väiksem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 99,7% ehk 1 175 tuhat krooni oli paigutatud SEB Eesti Ühispanka.

Nõuded ostjate vastu vähenesid ning olid aasta lõpuks 301 tuhat krooni.

5. Tütarettevõtte

AS-ile ABT 100 %-line osalus tütarettevõttes ABT Tollilao AS. ABT Tollilao AS tegevusteks oli avaliku tollilao ja tolliterminaali ning tollimaakleri teenuste osutamine.

2005.aasta jaanuaris võeti vastu otsus ABT Tollilao AS-i likvideerimiseks ja alustati likvideerimisprotsessi. 2007.aastal ettevõtte likvideeriti. Likvideerimisjaotiseks arvestatud 958 tuhat krooni tasaarveldati laenu- ja intressivõlaga.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2007. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 10 806 tuhande krooni ulatuses.

7. Juhtimine ja personal

AS-i ABT juhatusse kuulub üks liige. Aruandeaastal nõukogu koosseisus muudatusi ei toimunud. Nõukogu liikmete tasud olid 2007. aastal 432 000 krooni, juhataja tasu moodustas 514 545 krooni. Töötajate arv 2007. aasta lõpul oli 16, tasud kokku 3 188 242 krooni.

Kõik töötajad on kindlustatud "Marsh" kindlustusseltsis õnnetusjuhtumite vastu.

8. Makromajanduse keskkonna mõju

Käesolevaks aastataks prognoositakse üldist majanduse jähinemist. Olulisemad tegurid, mis mõjutavad ka AS ABT tegevust, on muu hulgas laenuintresside tõus, palgasurve, kõrge inflatsioon jms. Positiivse poole pealt tuleb esile tuua tulumaksu alandamist. Kuivõrd AS ABT majandusnäitajad on head ja hea on ka ettevõtte konkurentsivõime, ei kujuta need erilist ohtu AS-ile ABT.

9. Plaanid ja perspektiivid

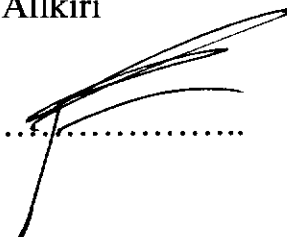
AS-i ABT majandustegevuse edukus sõltub põhiliselt Tallinnas Punane tn. 42 asuvate laopindade väljaüürimisest. Väljaüürimise seisukohalt on tähtis nii asukoht kui ka laopindade kvaliteet, milledest sõltub otseselt üüritulu. Seetõttu on AS ABT teinud eelnevatel aastatel suuri investeeringuid laopindade renoveermiseks ja kavas on jätkata investeerimist ka käesoleval ning järgnevatel aastatel. Eesmärgiks on viia kõik laopinnad vastavusse kaasaegsete nõuetega, mis tagab nõudluse laopindade järele ja see omakorda maksimaalse võimaliku tulu.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

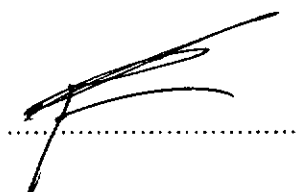
Käesolevaga deklareerin, et vastutan raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitan, et:

- 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.

Juhatus

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhataja	Jaan Kinger	11.02.2008	

Juhataja Jaan Kinger



KONTROLLITUS
AVLOÜ

BILANSS

AKTIVA (VARA)

Lisa nr 31.12.2007 31.12.2006

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		1 178 363	4 416 348
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	1 177 195
Nõuded ja ettemaksed	3	413 551	482 217
KÄIBEVARA KOKKU		1 591 914	6 075 760

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	4	56 031 911	46 643 545
PÕHIVARA KOKKU		56 031 911	46 643 545
AKTIVA (VARA) KOKKU		57 623 825	52 719 305

PASSIVA(kohustused ja omakapital)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	5	3 041 099	3 389 566
Võlad ja ettemaksed	6	1 369 201	3 617 614
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 410 300	7 007 180

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	5	2 884 760	936 185
Muud pikaajalised võlad	7	164 996	230 740
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 049 756	1 166 925
KOHUSTUSED KOKKU		7 460 056	8 174 105

OMAKAPITAL

Aktiikapital nimiväärtuses	8	36 000 000	30 000 000
Kohustuslik reservkapital		3 600 000	3 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		545 200	1 247 057
Aruandeaasta kasum		10 018 569	10 298 143
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU		50 163 769	44 545 200
PASSIVA KOKKU		57 623 825	52 719 305

KASUMIARUANNE

	Lisa nr	2007.a.	2006.a.
Müügitulu	11	29 655 312	27 537 995
Muud äritulud	12	249 571	176 915
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-3 632 144	-4 236 833
Mitmesugused tegevuskulud		-6 000 284	-5 065 003
Tööjõu kulud			
s.h. Palgakulu		-4 117 814	-3 286 343
Sotsiaalmaksud		-1 374 087	-1 089 120
Tööjõukulud kokku		-5 491 901	-4 375 463
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-3 054 588	-2 272 313
Muud ärikulud		-24 954	-2 938
ÄRIKASUM		11 701 012	11 762 360
Finantstulud ja -kulud			
a. finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate			
aktsiatelt ja osadelt	2	-219 135	-70 792
b. intressikulud	5,10,13	-303 639	-430 497
c. intressitulud		77 072	82 527
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-445 702	-418 762
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		11 255 310	11 343 598
Tulumaks		-1 236 741	-1 045 455
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		10 018 569	10 298 143

RAHAVOOGUDE ARUANNE
Kaudne meetod

	Lisa nr.	2007.a.	2006.a.
Ärikasum		11 701 012	11 762 360
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	3 054 588	2 272 313
Kasum põhivara müügist	4, 12	-103 000	-175 647
Kahjum põhivara mahakandmisest	4	24 557	2 566
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		68 666	66 536
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 577 989	2 575 825
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 166 564	-1 045 455
Makstud intressid	5,10,13	-304 263	-412 355
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		10 697 007	15 046 143
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Materiaalse põhivara soetamine	4	-11 483 917	-5 728 421
Ettemaksed põhivara eest	4	-121 069	-27 500
Materiaalse põhivara müük	4	103 000	206 822
Saadud intressid		77 072	82 528
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		-11 424 914	-5 466 571
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Laenu saamine	5	6 000 000	0
Saadud laenu tagastamine	5, 13	-4 085 095	-5 700 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	5, 10	-292 419	-110 650
Saadud tagatisrahad		75 816	161 560
Tagatisrahade tagastus		-72 380	-89 676
Makstud dividendid		-4 136 000	-3 500 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU		-2 510 078	-9 238 766
RAHAVOOD KOKKU		-3 237 985	340 806
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul		4 416 348	4 075 542
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul		1 178 363	4 416 348
Raha ja selle ekvivalentide muutus		-3 237 985	340 806

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiiskapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	25 000 000	952 600	11 794 457	37 747 057
Dividendide väljamaksmine	0	0	-3 500 000	-3 500 000
Reservkapitali moodustamine	0	2 047 400	-2 047 400	0
Emiteeritud aktiiskapital	5 000 000	0	-5 000 000	0
2006.a.a puhaskasum	0	0	10 298 143	10 298 143
31.12.2006	30 000 000	3 000 000	11 545 200	44 545 200
31.12.2006	30 000 000	3 000 000	11 545 200	44 545 200
Dividendide väljamaksmine	0	0	-4 400 000	-4 400 000
Reservkapitali moodustamine	0	600 000	-600 000	0
Emiteeritud aktiiskapital	6 000 000	0	-6 000 000	0
2007.a.a puhaskasum	0	0	10 018 569	10 018 569
31.12.2007	36 000 000	3 600 000	10 563 769	50 163 769

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

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

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2007 ja lõppes 31. detsembril 2007

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2006.a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega. Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaperid. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Muud nõuded

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.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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. Väljaminekud remondile on kantud kuluks.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetse juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi. Põhivara kulunormid on vahemikus 5-40%.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

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.

Ettevõtte tulumaks

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. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidele. 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.

Tulude arvestus

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa nr 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

ABT Tollilao AS-i aktsiatest kuulus 100% AS-ile ABT koguses 70 aktsiat nominaalväärtusega 10 000 krooni, mis soetati 700 000 krooni eest.

2005.aasta jaanuaris võeti vastu otsus ABT Tollilao AS-i likvideerimiseks ja alustati likvideerimisprotsessi. 2007.aastal viidi likvideerimine lõpule.

	ABT Tollilao AS
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 177 195
Kapitaliosaluse kahjum	-219 135
Tasaarveldamine laenuvõlaga	-884 905
Tasaarveldamine intressivõlaga	-73 155
Soetusmaksumus 31.12.2007	0

Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Nõuded ostjate vastu ¹	300 595	384 823
Maksude ettemaksed (lisa 9)	6 176	7 318
Muud lühiajalised nõuded	151	1 212
Ettemaksed teenuste eest	106 629	88 864
KOKKU	413 551	482 217

¹ Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud, eelmisel majandusaastal kanti kuluks ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 24 626 krooni väärtuses.

Lisa nr 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	22 510 295	27 904 901	9 076 322	128 884	454 777	60 075 179
Ostetud	0	0	392 845	158 728	0	551 573
Rekonstrueerimine	0	5 024 872	151 976	0	0	5 176 848
Renditud	0	0	0	0	0	0
Müük	0	0	-852 596	0	0	-852 596
Mahakandmine	0	-645 584	-344 746	0	0	-990 330
Ettemaksu ümberarvestus	0	454 777	0	0	-454 777	0
Ettemaksed põhivara eest	0	0	0	0	27 500	27 500
Soetusmaksumus 31.12.2006	22 510 295	32 738 966	8 423 801	287 612	27 500	63 988 174
Ostetud	0	0	705 459	0	0	705 459
Rekonstrueerimine	0	10 778 456	0	0	0	10 778 456
Renditud (lisa 10)	0	0	870 124	0	0	870 124
Renditud põhivara tagastamine (lisa 10)	0	0	-201 782	0	0	-201 782
Müük	0	0	0	0	0	0
Mahakandmine	0	-1 017 020	-261 935	-27 573	0	-1 306 528
Ettemaksu ümberarvestus	0	27 500	0	0	-27 500	0
Ettemaksed põhivara eest	0	0	0	0	121 069	121 069
Soetusmaksumus 31.12.2007	22 510 295	42 527 902	9 535 667	260 039	121 069	74 954 972
Akum. kulum 31.12.2005	0	-8 814 279	-7 957 032	-110 190	0	-16 881 501
Aruandeaastal arvestatud kulum	0	-1 638 776	-588 073	-45 464	0	-2 272 313
Müüdnud põhivara kulum	0	0	821 421	0	0	821 421
Maha kantud põhivara kulum	0	643 018	344 746	0	0	987 764
Akum. kulum 31.12.2006	0	-9 810 037	-7 378 938	-155 654	0	-17 344 629
Aruandeaastal arvestatud kulum	0	-2 052 459	-959 589	-42 540	0	-3 054 588
Müüdnud põhivara kulum	0	0	0	0	0	0
Liisingule tagastatud põhiavara kulum		0	195 735	0	0	195 735
Maha kantud põhivara kulum	0	990 912	261 935	27 574	0	1 280 421
Akum. kulum 31.12.2007	0	-10 871 584	-7 880 857	-170 620	0	-18 923 061
Jääkmaksumus 31.12.2005	22 510 295	19 090 622	1 119 290	18 694	454 777	43 193 678
Jääkmaksumus 31.12.2006	22 510 295	22 928 929	1 044 863	131 958	27 500	46 643 545
Jääkmaksumus 31.12.2007	22 510 295	31 656 318	1 654 810	89 419	121 069	56 031 911

Lisa nr 5 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määrad
Pikaajalised pangalaenud	3 320 000	5 280 000	2 880 000	2 400 000	~7%
Laen tütarettevõtjalt (lisa 13)	930 000	0	0	0	4%
Kapitalirendikohustused (lisa 10)	75 751	645 859	161 099	484 760	5,5%
Kokku	4 325 751	5 925 859	3 041 099	2 884 760	

04. jaanuaril 2000.a. võttis AS ABT Eesti Ühispank pikaajalist laenu summas 38 miljonit krooni. Laenu intress on EURIBOR + 3,5 % aastas ja laenu pikkus 7,5 aastat. Aruandeaastal tagastati põhivõlga 3 320 000 krooni ja arvestati intressi 74 117 krooni. Seisuga 31.12.2007.a on laen täies ulatuses tasutud.

Eesti Ühispankalt saadud laenu tagatiseks seati kinnistule Punane 42 hüpoteek summas 38 milj. krooni intressiga 12 % aastas ja kõrvalnõudega 4 miljonit krooni Eesti Ühispanka kasuks.

2007.aastal võttis AS ABT SEB Eesti Ühispank pikaajalist laenu summas 6 miljonit krooni. Laenu intress on EURIBOR + 1,5 % aastas ja laenu pikkus 2 aastat. Aruandeaastal tagastati põhivõlga 720 000 krooni ja arvestati intressi 209 291 krooni.

SEB Eesti Ühispankalt saadud laenu tagatiseks seati kinnistule Punane 42 hüpoteek summas 38 milj. krooni.

Lisa nr 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Võlad tarnijatele	478 850	447 348
Võlad töövõtjatele	24 818	51 970
Maksuvõlad (lisa 9)	518 308	601 642
Muud võlad	82 462	16 400
Dividendivõlad	264 000	0
Saadud ettemaksed	763	2 500 254
KOKKU	1 369 201	3 617 614

Lisa nr 7 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Üüri tagatismaksed	164 996	161 560
Laenuintressi võlg (lisa 13)	0	69 180
KOKKU	164 996	230 740

Lisa nr 8 Omakapital

Aktiakapital seisuga 31.12.2007.a. oli 36 000 000 krooni, mis jagunes:
 3 600 000 aktsiaks nominaalväärtusega 10 krooni
 Aruandeaastal otsustati maksta aktsionäridele dividende 4 400 000 krooni.

Lisa nr 9 Maksud

	31.12.2007.a.		31.12.2006.a.	
	Ettemaks	Võlgnevus	Ettemaks	Võlgnevus
Käibemaks	0	171 728	0	293 135
Üksikisiku tulumaks	0	120 992	0	95 488
Sotsiaalmaks	0	201 262	0	182 751
Töötuskindlustusmaks	0	3 558	0	2 941
Kogumispensionimaks	0	2 860	0	1 802
Ettevõtte tulumaks	0	17 908	0	25 525
Tulevikus tagastuv käibemaks (lisa 3)	6 176	0	7 318	0
KOKKU	6 176	518 308	7 318	601 642

Lisa nr 10 Kapitalirent

	<u>Masinad ja seadmed</u>
Saldo seisuga 31.12.2006 (lisa 4)	
Soetusmaksumus	365 842
Akumuleeritud kulum	-297 555
Jääkmaksumus	68 287
Saldo seisuga 31.12.2007 (lisa 4)	
Soetusmaksumus	1 034 184
Akumuleeritud kulum	-230 919
Jääkmaksumus	803 265

	31.12.2007	31.12.2006
Kohustus	645 859	75 751
sh. makseperiood alla 1 aasta	161 099	69 566
makseperiood 1-5 aastat	484 760	6 185
	2007.a.	2006.a.
Makstud põhiosamaksed	292 419	101 596
Makstud intressid	16 256	11 495

Lisa nr 11 Müügitulu

AS ABT kogu realisatsioon toimus Eesti Vabariigis.

	2007.a.	2006.a.
Enda lao- ja bürooruumide üürileandmine (EMTAK 68201), s.h.	29 655 312	27 537 995
Üür	24 065 009	21 564 677
Telefoniteenused	1 098 220	1 281 232
Valveteenused	1 503 610	1 677 058
Elekter	2 511 084	2 623 428
Vesi ja kanalisatsioon	142 980	149 042
Parkla kasutamine	217 360	185 085
Muud teenused	117 049	57 473
KOKKU	29 655 312	27 537 995

Lisa nr 12 Muud äritulud

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Kasum põhivara müügist	103 000	175 647
Saadud viivised ja leppetrahvid	146 572	0
Muud äritulud	0	1 267
KOKKU	249 572	176 915

Lisa nr 13 Tehingud seotud osapooltega

ABT Tollilaolt saadud laenud, laenu tagasimaksed ja intressid:

	2007.a.	2006.a.
Laenu tagasimaksed (lisa 5)	930 000	60 000
s.h. rahaliselt	45 095	60 000
tasaarveldatud	884 905	0
Arvestatud intressid	3 975	37 809
Tasaarveldatud intressivõlg	73 155	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Laenukohustus ABT Tollilao ees	0	930 000
Intressivõlg ABT Tollilao AS-i ees	0	69 180

Lisa nr 14 Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamisele kuuluv kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 10 563 769 krooni (seisuga 31.12.2006.a. 11 545 200 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 218 391 krooni (seisuga 31.12.2006.a. 2 539 944 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 345 378 krooni (seisuga 31.12.2006.a. 9 005 256 krooni). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2007.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2007.a. 545 200 krooni

2007.majandusaasta puhaskasum 10 018 569 krooni

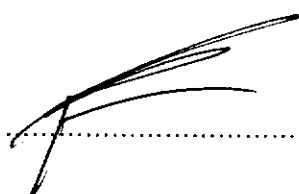
Kokku jaotamisele kuuluv kasum 10 563 769 krooni

Juhatus teeb alljärgneva ettepaneku kasumi jaotamise kohta summas 10 563 769 krooni:

1. maksta aktsionäridele dividende 3 500 000 krooni.

2. moodustada fondiemissioon 4 000 000 krooni

3. jätta jaotamata 3 063 769 krooni.





Audiitorteenuste OÜ

Auditing & Consulting

Tallinn

11. veebruar 2008. a.

Sõltumatu audiitori JÄRELDUSOTSUS

AS-i ABT juhtkonnale ja aktsionäridele.

Oleme kontrollinud AS-i ABT 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

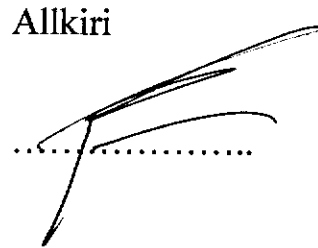
Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007. aasta finantstulemuseks 10 018 569 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.2007 seisuga 57 623 825 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS ABT majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2007.

Audiitor
Vadim Latuta
(tunnistus nr. 278)
i.k.37202290293

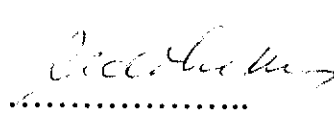
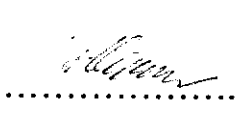
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2007 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

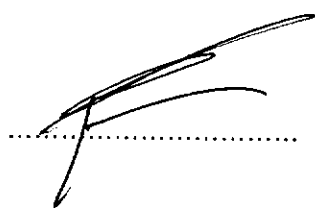
AS ABT majandusaasta aruanne (lk.1- 20) koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta.

<u>Juhatus</u>	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhataja	Jaan Kinger	21. 02. 2008	

Nõukogu

Nõukogu esimees	Udo Themas	21. 02. 2008	
Nõukogu liige	Tiit Õim	21. 02. 2008	
Nõukogu liige	Peeter Loderaud	21. 02. 2008	
Nõukogu liige	Eino Raidmaa	21. 02. 2008	

Juhataja Jaan Kinger



KONTROLLI AVL OÜ
