

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 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 ettevõtteregestris RAS ABT ja 9. augustil 1994 sai RAS-st ABT juba AS ABT. Äriregistrisse kanti AS ABT 4. juunil 1996. 1990ndatel aastatel lõpetas AS ABT järk-järgult hulgikaubandusega tegelemise ja suunas oma tegevuse ümber lao- ja kontoripindade üürimisele, mis on siiani AS ABT põhitegevusalaks.

2. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2012. aastal 1,77 miljonit eurot.

AS ABT 2012.aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2011.aasta müügituludega 15% võrra seoses laopindade nõudluse suurenemisega. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 77% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2012.a.	2011.a.
Üür	1 369 412	1 193 354
Telefoniteenused	31 456	32 556
Valveteenused	116 588	102 704
Elekter	226 753	179 971
Vesi ja kanalisatsioon	10 089	8 678
Parkla kasutamine	10 064	9 284
Muud teenused	3 228	4 435

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2012. aastal 581 tuhat eurot. Ärikasum suurenes võrreldes 2011. aastaga 75 tuhande euro ehk 14% võrra. 2012.aasta puhaskasumiks kujunes 504 tuhat eurot ehk 72 tuhat eurot rohkem kui 2011. aastal.

AS ABT 2012. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgnevalt esitatud näitajad:

	2012.a.	2011.a.	Muutus
Netokäive	1 767 590	1 530 982	15%
Kaubad, materjal, teenused	294 536	250 395	18%
Mitmesugused tegevuskulud	254 088	225 401	13%
Ärikasum	581 265	506 258	15%
Puhaskasum	504 064	432 337	17%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	29%	28%	1%
Põhivarade rentaablus (puhaskasum/põhivarad), %	12%	11%	1%
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	3,28	3,76	-0,47

Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	12%	10%	1%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	11%	10%	1%
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv), EEK	1,01	0,86	0,14

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital suurenes 219 tuhat eurot ehk 5% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 4 351 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on sarnane 2011.aastaga olles 96%.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2012. aastal 295 tuhat eurot ehk 7% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 4 531 tuhat eurot. Käibevarad suurenesid aruandeaastal 9 tuhat eurot.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 282 tuhat eurot, olles 15 tuhande euro võrra väiksem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 93% ehk 261 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu suurenesid ning olid aasta lõpuks 53 tuhat eurot.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2012. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 306 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 2012. aastal 30 720 eurot, juhataja tasu moodustas 38 500 eurot. Töötajate arv 2012. aasta lõpul oli 14, tasud kokku 215 702 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

2013. 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	281 838	296 655	2
Nõuded ja ettemaksed	57 747	34 007	3
Kokku käibevara	339 585	330 662	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 846	21 846	4
Materiaalne põhivara	4 169 096	3 882 980	5
Kokku põhivara	4 190 942	3 904 826	
Kokku varad	4 530 527	4 235 488	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 340	8 423	6
Võlad ja ettemaksed	88 122	79 622	7
Kokku lühiajalised kohustused	103 462	88 045	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 946	10 388	6
Võlad ja ettemaksed	4 846	4 846	7
Kokku pikaajalised kohustused	75 792	15 234	
Kokku kohustused	179 254	103 279	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 850 000	2 850 000	9
Kohustuslik reservkapital	285 000	287 602	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 209	562 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 064	432 393	
Kokku omakapital	4 351 273	4 132 209	
Kokku kohustused ja omakapital	4 530 527	4 235 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 767 590	1 530 982	10
Muud äritulud	8 305	2 600	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-294 536	-250 339	
Mitmesugused tegevuskulud	-254 088	-225 401	
Tööjõukulud	-380 966	-326 910	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-263 159	-224 361	5
Muud ärikulud	-1 881	-257	
Ärikasum (kahjum)	581 265	506 314	
Finantstulud ja -kulud	-1 442	-820	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	579 823	505 494	
Tulumaks	-75 759	-73 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 064	432 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	581 265	506 314	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	263 159	224 361	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 350	0	5, 11
Muud korrigeerimised	2 994	0	
Kokku korrigeerimised	261 803	224 361	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 740	5 378	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 500	18 739	7
Makstud ettevõtte tulumaks	-75 759	-73 101	
Kokku rahavood äritegevusest	752 069	681 691	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-457 661	-475 523	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 000	0	5
Laekunud intressid	256	642	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-452 405	-474 881	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 783	-12 965	6
Makstud intressid	-1 698	-1 462	6, 13
Makstud dividendid	-285 000	-275 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-314 481	-289 427	
Kokku rahavood	-14 817	-82 617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	296 655	379 272	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 817	-82 617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	281 838	296 655	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2012 ja lõppes 31. detsembril 2012.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2011. a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

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

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

Rendid

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

Finantskohustused

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ning maksumääraks on 21/79 netodividendidel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	281 838	296 655
Kokku raha	281 838	296 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29 981	29 981	0	0
Ostjatelt laekumata arved	29 981	29 981	0	0
Ettemaksed	3 775	3 775	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 600	3 600	0	0
Muud makstud ettemaksed	175	175	0	0
Muud lühiajalised nõuded	251	251	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 007	34 007	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
Ettemaksed	4 180	4 180	0	0
Tulevaste perioodide kulud	4 072	4 072	0	0
Muud makstud ettemaksed	108	108	0	0
Muud lühiajalised nõuded	135	135	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 747	57 747	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	21 846	21 846
31.12.2011		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	730	730

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	1 438 670	3 183 887	692 198	31 972	17 412	26 445	43 857	5 390 584
Akumuleeritud kulum	0	-1 169 256	-566 955	-23 022	0	0	0	-1 759 233
Jääkmaksumus	1 438 670	2 014 631	125 243	8 950	17 412	26 445	43 857	3 631 351
Ostud ja parendused	0	319 090	178 746	0	0	0	0	497 836
Amortisatsioonikulu	0	-166 641	-54 516	-3 204	0	0	0	-224 361
Ümberklassifitseerimised	-21 846	43 857	0	0	-17 412	-26 445	-43 857	-21 846
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	26 445	0	0	0	-26 445	-26 445	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	17 412	0	0	-17 412	0	-17 412	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-21 846	0	0	0	0	0	0	-21 846
31.12.2011								
Soetusmaksumus	1 416 824	3 526 918	849 928	31 972	0	0	0	5 825 642
Akumuleeritud kulum	0	-1 315 981	-600 455	-26 226	0	0	0	-1 942 662
Jääkmaksumus	1 416 824	2 210 937	249 473	5 746	0	0	0	3 882 980
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masina- ja seadmed	5 000	0
Kokku	5 000	0

2012. aastal kanti ehitiste parendamise käigus maha vara soetusmaksumusega ja akumuleeritud kulumiga 19 428 eurot (2011.aastal 19 916 eurot). Seoses täieliku amortiseerimisega kanti maha ehitise soetusmaksumusega ja akumuleeritud kulumiga 8 529 eurot (2011.aastal 0 eurot). Masinaid ja seadmeid kanti 2012. aastal maha kokku soetusmaksumusega ja akumuleeritud kulumiga 3 102 eurot (2011.aastal vastavalt

7 211 eurot).

Liisinglepingute lõpetamise tõttu kanti maha masinaid ja seadmeid soetusmaksumusega 49 184 eurot ja akumuleeritud kulumiga 32 925 eurot.

2012.aastal müüdi täielikult amortiseerunud masin soetusmaksumusega ja akumuleeritud kulumiga 25 093 eurot hinnaga 5 000

eurot. Müügikasumist arvestati maha müügiga seotud komisjonitasu 650 eurot.

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	18 811	8 423	10 388	0	6 kuu EURIBOR + 2,0%	EUR	15.07.15
Kapitalirendikohustused kokku	18 811	8 423	10 388	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	95 407	19 737
Kokku	95 407	19 737

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

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

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

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

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

2012.aastal maksti kapitalirendi põhiosamakseid 27 783 eurot ja intresse 1 698 eurot (lisa 14). 2011.aastal maksti põhiosamakseid 12 965 eurot ja intresse 1 462 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	47 125	47 125	0	0	
Võlad töövõtjatele	986	986	0	0	
Maksuvõlad	31 365	31 365	0	0	8
Muud võlad	4 992	146	4 846	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	84 468	79 622	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)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	926	317
Käibemaks	20 282	14 314
Üksikisiku tulumaks	6 499	5 521
Sotsiaalmaks	11 976	10 164
Kohustuslik kogumispension	224	105
Töötuskindlustusmaksed	1 133	944
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 040	31 365

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	2 850 000	2 850 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Seoses aktsiakapitali kroonidest eurodesse ümberarvestamisega vähendati 2011.aastal aktsiakapitali 26 024 euro võrra. Konverteerimise käigus vähendati aktsiate arvu 4 000 000 võrra ja muudeti aktsiate nimiväärtust 0,64 eurolt (10 krooni) 5,70 eurole.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 767 590	1 530 982
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 767 590	1 530 982
Kokku müügitulu	1 767 590	1 530 982
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	1 369 412	1 193 354
Elekter	226 753	179 971
Valveteenused	116 588	102 704
Telefoniteenused	31 456	32 556
Parkla kasutamine	10 064	9 284
Vesi ja kanalisatsioon	10 089	8 678
Muu kaup ja teenused	3 228	4 435
Kokku müügitulu	1 767 590	1 530 982

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 350	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 855	2 137	
Muud	2 100	463	
Kokku muud äritulud	8 305	2 600	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	284 188	243 956
Sotsiaalmaksud	96 778	82 954
Kokku tööjõukulud	380 966	326 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	18

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	256	642	
Intressitulu hoiustelt	239	620	
Muud intressitulud	17	22	
Intressikulud	-1 698	-1 462	
Intressikulu kapitalirendilt	-1 698	-1 462	6
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 442	-820	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	38 500	38 375

2012. ega 2011.aastal tehinguid seotud osapooltega ei teostatud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	960 856	785 740
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	255 417	208 867
Kokku tingimuslikud kohustused	1 216 273	994 607

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2012.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	01.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ABT aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ABT raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 1 kuni 16.

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 arvestuspoliitika 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 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ nimel

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Selise 2-10, 13519 Tallinn

03.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	03.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 064
Kokku	1 216 273
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	916 273
Kokku	1 216 273

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1767590	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