

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts ABT

registrikood: 10035376

tänavanimi, maja number: Punane tn 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
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 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	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, mis on siiani AS ABT põhitegevusalaks.

2. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2016. aastal 1,96 miljonit eurot.

AS ABT 2016.aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2015.aasta müügituludega 4% võrra seoses klientide vahetumisega laopindadel. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 79% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2016.a.	2015.a.
Üür	1 554 831	1 519 184
Telefoniteenused	28 624	28 507
Valveteenused	118 076	117 719
Elekter	231 257	191 907
Vesi ja kanalisatsioon	9 163	8 655
Parkla kasutamine	12 476	13 017
Muud tulud	3 904	2 306

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2016. aastal 787 tuhat eurot. Ärikasum suurenes võrreldes 2015.aastaga 9 tuhande euro ehk 1% võrra. 2016.aasta puhaskasumiks kujunes 611 tuhat eurot ehk 40 tuhat eurot vähem kui 2015. aastal.

AS ABT 2016. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgnevalt esitatud näitajad:

	2016.a.	2015.a.	Muutus
Netokäive	1 958 331	1 881 295	4%
Kaubad, materjal, teenused	294 835	251 124	17%
Mitmesugused tegevuskulud	238 493	235 335	1%
Ärikasum	787 090	777 641	1%
Puhaskasum	610 913	651 203	-6%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	31%	35%	-4%
Põhivarade rentaablus (puhaskasum / materiaalsed põhivarad), %	14%	15%	-1%
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	4,18	5,84	-1,66

Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	13%	13%	0%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	12%	13%	-1%
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv), EUR	1,22	1,3	0,06

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital vähenes 89 tuhat eurot ehk 2% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 4 791 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on 97%, mis on sama suur kui 2015.aastal.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad vähenesid 2016. aastal 80 tuhat eurot ehk 2% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 4 934 tuhat eurot. Käibevarad vähenesid aruandeaastal 150 tuhande euro võrra.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 380 tuhat eurot, olles 157 tuhande euro võrra väiksem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 95% ehk 363 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu suurenesid ning olid aasta lõpuks 6,8 tuhande euro võrra suuremad aasta alguse saldost.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2016. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 237 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 2016. aastal 33 792 eurot, juhataja tasu moodustas 46 200 eurot. Töötajate arv 2016. aasta lõpul oli 12, tasud kokku 208 771 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

2017. aastataks prognoositakse Eestile 2,5 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	379 947	536 601	2
Nõuded ja ettemaksed	40 220	33 491	3
Kokku käibevarad	420 167	570 092	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	21 846	21 846	4
Materiaalsed põhivarad	4 492 366	4 422 363	5
Kokku põhivarad	4 514 212	4 444 209	
Kokku varad	4 934 379	5 014 301	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 935	14 995	6,7
Võlad ja ettemaksed	83 495	82 617	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	100 430	97 612	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 567	24 007	6,7
Võlad ja ettemaksed	19 930	12 143	8
Kokku pikaajalised kohustised	42 497	36 150	
Kokku kohustised	142 927	133 762	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 850 000	2 850 000	10
Kohustuslik reservkapital	285 000	285 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 539	1 094 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 913	651 203	
Kokku omakapital	4 791 452	4 880 539	
Kokku kohustised ja omakapital	4 934 379	5 014 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 958 331	1 881 295	11
Muud äritulud	98	15 819	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-294 835	-251 124	
Mitmesugused tegevuskulud	-238 492	-235 335	
Tööjõukulud	-385 755	-390 295	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-241 718	-242 627	5
Muud ärikulud	-10 539	-92	
Ärikasum (kahjum)	787 090	777 641	
Intressitulud	43	41	14
Intressikulud	-1 220	-1 479	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	785 913	776 203	
Tulumaks	-175 000	-125 000	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 913	651 203	

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 2016 ja lõppes 31. detsembril 2016.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2015. a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 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 õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

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

Finantskohustised

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

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	379 947	536 601
Kokku raha	379 947	536 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 095	29 095
Ostjatelt laekumata arved	29 095	29 095
Ettemaksed	4 281	4 281
Tulevaste perioodide kulud	4 173	4 173
Muud makstud ettemaksed	108	108
Muud nõuded	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 491	33 491

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	734	734

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 412 547	1 185 124	38 374	5 650	3 477	9 127	7 061 996
Akumuleeritud kulum	0	-1 684 375	-803 176	-34 821	0	0	0	-2 522 372
Jääkmaksumus	1 416 824	2 728 172	381 948	3 553	5 650	3 477	9 127	4 539 624
Ostud ja parendused	0	38 812	29 280	5 913	40 489	10 997	51 486	125 491
Amortisatsioonikulu	0	-133 690	-104 843	-4 094	0	0		-242 627
Ümberklassifitseerimised	0	39 179	15 081	4 654	-44 440	-14 474	-58 914	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	9 330	1 667	3 477	-14 474	-10 997	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	39 179	5 751	2 987	-47 917	0	-47 917	0
Muud muutused	0	0	-125	0	0	0	0	-125
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
Ümberklassifitseerimised	0	200 697	25 355	0	-75 206	-150 846	-226 052	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	68 484	25 355	0	57 007	-150 846	-93 839	0
Ümberklassifitseerimine 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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	39 002	14 995	24 007	0	7
Laenukohustised kokku	39 002	14 995	24 007	0	

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	39 002	14 995	24 007	0	6 kuu EURIBOR + 2,0-2,29%	EUR	15.07.16-15.06.18
Kapitalirendikohustised kokku	39 002	14 995	24 007	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinaid ja seadmeid	40 015	39 521
Kokku	40 015	39 521

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Muud võlad	20 370	440	19 930
Kokku võlad ja ettemaksed	103 425	83 495	19 930

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	37 299	37 299	0
Võlad töövõtjatele	236	236	0
Maksuvõlad	44 984	44 984	0
Muud võlad	12 241	98	12 143
Kokku võlad ja ettemaksed	94 760	82 617	12 143

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 010	720
Käibemaks	19 026	24 254
Üksikisiku tulumaks	6 353	6 406
Sotsiaalmaks	12 142	12 702
Kohustuslik kogumispension	265	238
Töötuskindlustusmaksed	664	664
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 460	44 984

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	2 850 000	2 850 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus	5.70	5.70

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 958 331	1 881 295
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 958 331	1 881 295
Kokku müügitulu	1 958 331	1 881 295
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	1 554 831	1 519 184
Elekter	231 257	191 907
Valveteenused	118 076	117 719
Telefoniteenused	28 624	28 507
Parkla kasutamine	12 476	13 017
Vesi ja kanalisatsioon	9 163	8 655
Muu kaup ja teenused	3 904	2 306
Kokku müügitulu	1 958 331	1 881 295

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	14 972
Muud	98	847
Kokku muud äritulud	98	15 819

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	288 890	292 220
Sotsiaalmaksud	96 865	98 075
Kokku tööjõukulud	385 755	390 295
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud intressitulud	43	41
Kokku intressitulud	43	41

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu kapitalirendilt	1 220	1 479
Kokku intressikulud	1 220	1 479

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	700 000	175 000	500 000	125 000
Eesti	700 000	175 000	500 000	125 000
Kokku	700 000	175 000	500 000	125 000

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	46 200	49 500

2015.aastal tehinguid seotud osapooltega ei teostatud.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 325 162	1 396 431
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	331 290	349 108
Kokku tingimuslikud kohustised	1 656 452	1 745 539

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2016.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2017

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	03.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ABT aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ABT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestusekspertide 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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

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 arvamus. 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 arvamus. 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

04.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	04.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 913
Kokku	1 656 452
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 156 452
Kokku	1 656 452

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1958267	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