

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts ABT

registrikood: 10035376

tänavanimi, maja number: Punane tn 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13619

telefon: +372 6112701

faks: +372 6112702

e-posti aadress: abt@abtas.ee

veebilehe aadress: www.abtas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	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, koos haldus- ja hooldusteenusega pakkudes oma klientidele üüri täisteenus, mis on siiani AS ABT põhitegevusalaks.

2. Müügitulud

AS ABT müügitulu moodustas 2018. aastal 2,04 miljonit eurot.

AS ABT 2017.aasta müügitulud suurenesid võrreldes 2017.aasta müügituludega 3% võrra. Nagu eelnevatelgi perioodidel moodustas peamise osa ehk 81% müügitulust üüritulu. Tululiikide osas jäid tulud ligilähedaseks plaanituga.

Müügitulu jagunes järgmiselt:

	2018.a.	2017.a.
Üür	1 659 320	1 574 254
Telefoniteenused	25 478	24 543
Valveteenused	124 444	120 500
Elekter	203 627	219 170
Vesi ja kanalisatsioon	9 537	10 185
Parkla kasutamine	16 185	13 553
Muud tulud	4 264	4 095

3. Äritegevuse rentaablus

AS ABT ärikasumiks kujunes 2018. aastal 848 tuhat eurot. Ärikasum suurenes võrreldes 2017.aastaga 108 tuhande euro ehk 14% võrra. 2018.aasta puhaskasumiks kujunes 698 tuhat eurot ehk 108 tuhat eurot rohkem kui 2017. aastal.

AS ABT 2018. aasta äritegevuse tulemust ja rentaablust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2018.a.	2017.a.	Muutus
Netokäive	2 042 855	1 966 300	4%
Kaubad, materjal, teenused	281 906	277 482	2%
Mitmesugused tegevuskulud	244 660	242 651	1%
Ärikasum	848 888	740 108	15%
Puhaskasum	697 740	589 162	18%
Käibe rentaablus (puhaskasum/käive), %	34%	30%	4%
Põhivarade rentaablus (puhaskasum / materiaalsed põhivarad), %	15%	13%	2%
Likviidsus (käibevara/lühiaj. kohustused), kordades	3,86	2,05	1,81

Omakapitali tootlus (puhaskasum/omakapital), %	14%	12%	2%
Varade tootlus (puhaskasum/varad), %	14%	12%	2%
Tulu aktsia kohta (puhaskasum/aktsiate arv), EUR	1,40	1,18	0,22

4. Ettevõtte finantseerimine

Ettevõtte omakapital suurenes 98 tuhat eurot ehk 2% ning moodustas aruandeaasta lõpuks 4 878 tuhat eurot. Omakapitali osakaal bilansis on 97% ehk 1% rohkem kui 2017.aastal.

5. Ettevõtte varad

AS ABT varad suurenesid 2018.aastal 33 tuhat eurot ehk 1% ja moodustasid aruandeaasta lõpu seisuga 5 034 tuhat eurot. Käibevarad suurenesid aruandeaastal 68 tuhande euro võrra.

Rahaliste vahendite saldo moodustas aruandeaasta lõpuks 367 tuhat eurot, olles 74 tuhande euro võrra suurem aasta alguse seisust. Rahalistest vahenditest 94% ehk 345 tuhat eurot oli paigutatud SEB Panka.

Nõuded ostjate vastu vähenesid ning olid aasta lõpuks 6 tuhande euro võrra väiksemad aasta alguse saldost.

6. Investeeringud

Ettevõtte tulu sõltub otseselt väljarenditavate pindade kvaliteedist, seetõttu tehti 2018. aastal jätkuvalt täiendavaid investeeringuid hoonete ja rajatiste parendamiseks kokku 163 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 2018. aastal 33 792 eurot, juhataja tasu moodustas 46 200 eurot. Töötajate arv 2018. aasta lõpul oli 12, tasud kokku 232 669 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

2019. aastataks prognoositakse Eestile 3 protsendilist majanduskasvu. Samas tuleb arvestada sellega, et Euroopa Liidu mitmete teiste riikide majandusseis ei ole nii hea kui Eesti oma ja muutused välisturgudel mõjutavad oluliselt ka Eesti väikest majandust ning võivad viia selle langusse. Negatiivse poole pealt tuleb arvestada ka pidevalt kasvava palgasurvega. Positiivse poole pealt tuleb esile tõsta aga madalat euribori, vähenenud tööpuudust ja stabiilselt tugevat sisetarbimist, mis mõjutab positiivselt ka AS-i ABT majandustegevust. Lõpetuseks tuleb märkida, et AS-i ABT büroo- ja laopindade hea asukoht ja läbi aastate tehtud investeeringud tagavad tugeva positsiooni büroo- ja laopindade üüriturul ka käesoleval aastal.

9. Plaanid ja perspektiivid

AS-i ABT majandustegevuse edukus sõltub põhiliselt Tallinnas Punane tn. 42 asuvate laopindade väljaüürimisest. Väljaüürimise seisukohalt on tähtis nii asukoht kui ka laopindade kvaliteet, milledest sõltub otseselt üüritulu. Seetõttu on AS ABT teinud eelnevatel aastatel suuri investeeringuid laopindade renoveermiseks ja kavas on jätkata investeerimist ka käesoleval ning järgnevatel aastatel.

10. Dividendipoliitika

ABT AS maksab vastavalt aktsionäride otsustele iga-aastaselt dividende. Viimastel aastatel on omanikele dividendideks makstud 17-50 protsendi jaotamata kasumist. Üldjuhul makstakse dividendid välja samal aastal kui need välja kuulutatakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	367 105	292 975	2
Nõuded ja ettemaksed	34 406	40 458	3
Kokku käibevarad	401 511	333 433	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	21 846	21 846	4
Materiaalsed põhivarad	4 610 973	4 646 482	5
Kokku põhivarad	4 632 819	4 668 328	
Kokku varad	5 034 330	5 001 761	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 473	23 715	6,7
Võlad ja ettemaksed	91 614	138 776	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	104 087	162 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 254	38 726	6,7
Võlad ja ettemaksed	25 635	19 930	8
Kokku pikaajalised kohustised	51 889	58 656	
Kokku kohustised	155 976	221 147	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 850 000	2 850 000	10
Kohustuslik reservkapital	285 000	285 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 614	1 056 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	697 740	589 162	
Kokku omakapital	4 878 354	4 780 614	
Kokku kohustised ja omakapital	5 034 330	5 001 761	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 042 855	1 966 300	11
Muud äritulud	2	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-281 906	-277 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-244 660	-242 651	
Tööjõukulud	-418 708	-414 149	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-247 997	-242 573	5
Muud ärikulud	-698	-49 338	
Ärikasum (kahjum)	848 888	740 109	
Intressitulud	36	30	14
Intressikulud	-1 184	-977	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	847 740	739 162	
Tulumaks	-150 000	-150 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	697 740	589 162	

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 2018 ja lõppes 31. detsembril 2018.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

AS ABT raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2017. a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone) ja muud põhivara (s.h. masinad ja seadmed), mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses (põhitegevuses), milleks on üüri täisteenuse osutamine.

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

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

Põhivara parendused on kapitaliseeritud juhul kui nad vastavad põhivara kriteeriumitele kooskõlas RTJ 5 nõuetele. Põhivara parendustega seotud tööjõukulud on kantud esmalt kasumiaruandes kuluks ja seejärel korrigeeritud põhivarasse kasutades kulude vähendamiseks rida "Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel". Väljaminekud remondile on kantud kuluks.

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

Müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või 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

korregeeritud 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	367 105	292 975
Kokku raha	367 105	292 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 469	28 469
Ostjatelt laekumata arved	28 469	28 469
Ettemaksed	5 699	5 699
Tulevaste perioodide kulud	5 699	5 699
Muud nõuded	238	238
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 406	34 406
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 398	34 398
Ostjatelt laekumata arved	34 398	34 398
Ettemaksed	5 559	5 559
Tulevaste perioodide kulud	5 559	5 559
Muud nõuded	501	501
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 458	40 458

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2017		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846
31.12.2018		
Soetusmaksumus	21 846	21 846
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	21 846	21 846

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	966	966

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 718 997	1 269 197	42 710	83	0	83	7 447 811
Akumuleeritud kulum	0	-1 944 305	-974 208	-36 932	0	0	0	-2 955 445
Jääkmaksumus	1 416 824	2 774 692	294 989	5 778	83	0	83	4 492 366
Ostud ja parendused	0	127 723	99 243	1 187	48 029	120 507	168 536	396 689
Amortisatsioonikulu	0	-146 179	-94 580	-1 814	0	0		-242 573
Ümberliigitamised	0	130 700	37 919	0	-48 112	-120 507	-168 619	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	82 588	37 919	0	0	-120 507	-120 507	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	48 112	0	0	-48 112	0	-48 112	0
31.12.2017								
Soetusmaksumus	1 416 824	4 975 020	1 365 079	43 898	0	0	0	7 800 821
Akumuleeritud kulum	0	-2 088 084	-1 027 508	-38 747	0	0	0	-3 154 339
Jääkmaksumus	1 416 824	2 886 936	337 571	5 151	0	0	0	4 646 482
Ostud ja parendused	0	75 663	16 675	0	63 190	56 960	120 150	212 488
Amortisatsioonikulu	0	-152 390	-94 926	-681	0	0		-247 997
Ümberliigitamised	0	77 104	25 785	7 208	-53 137	-56 960	-110 097	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	31 175	25 785	0	0	-56 960	-56 960	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	45 929	0	7 208	-53 137	0	-53 137	0
31.12.2018								
Soetusmaksumus	1 416 824	5 125 492	1 407 539	51 106	10 053	0	10 053	8 011 014
Akumuleeritud kulum	0	-2 238 179	-1 122 434	-39 428	0	0	0	-3 400 041
Jääkmaksumus	1 416 824	2 887 313	285 105	11 678	10 053	0	10 053	4 610 973

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	38 727	12 473	26 254	0	7
Laenukohustised kokku	38 727	12 473	26 254	0	

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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	38 727	12 473	26 254	0	3-6 kuu EURIBOR + 1,7-2,29%	EUR	15.06.20-15.11.22
Kapitalirendikohustised kokku	38 727	12 473	26 254	0			

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	43 074	65 870
Kokku	43 074	65 870

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	43 327	43 327	0	
Võlad töövõtjatele	1 222	1 222	0	
Maksuvõlad	47 065	47 065	0	9
Saadud ettemaksed	25 635	0	25 635	
Muud saadud ettemaksed	25 635	0	25 635	
Kokku võlad ja ettemaksed	117 249	91 614	25 635	

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

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	556	747
Käibemaks	23 605	26 845
Üksikisiku tulumaks	7 827	6 741
Sotsiaalmaks	13 923	13 038
Kohustuslik kogumispension	342	299
Töötuskindlustusmaksed	812	712
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 065	48 382

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	2 850 000	2 850 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus	5.70	5.70

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 042 855	1 966 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 042 855	1 966 300
Kokku müügitulu	2 042 855	1 966 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	1 659 320	1 574 254
Elekter	203 627	219 170
Valveteenused	124 444	120 500
Telefoniteenused	25 478	24 543
Parkla kasutamine	16 185	13 553
Vesi ja kanalisatsioon	9 537	10 185
Muu kaup ja teenused	4 264	4 095
Kokku müügitulu	2 042 855	1 966 300

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	313 575	310 065
Sotsiaalmaksud	105 133	104 084
Kokku tööjõukulud	418 708	414 149
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	17	17

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	1 184	977
Kokku intressikulud	1 184	977

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu arvelduskontolt	36	30
Kokku intressitulud	36	30

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	600 000	150 000	600 000	150 000
Eesti	600 000	150 000	600 000	150 000
Kokku	600 000	150 000	600 000	150 000

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	46 200	46 200

2018.aastal tehinguid seotud osapooltega ei teostatud.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 408 637	1 316 491
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	334 717	329 123
Kokku tingimuslikud kohustised	1 743 354	1 645 614

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgnevate aastate kasumiaruannetes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2018. Seisuga 31.12.2018.a. on jaotuskõlblik kasum kokku 1 743 354 EUR. Netodividendidest 200 000 EUR on maksustatav maksumääraga 14/86 ja ülejäänud maksumääraga 20/80.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2019

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KINGER	Juhatuse liige	01.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ABT aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ABT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeauditori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

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

01.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ABT (registrikood: 10035376) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	01.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	697 740
Kokku	1 743 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 743 354
Kokku	1 743 354

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2042855	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