

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Auto One OÜ

registrikood: 10861521

tänava/talu nimi, Mäepealse tn 21a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

telefon: +372 56214900

faks: +372 6726733

e-posti aadress: peeter@autoone.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Auto One peamiseks tegevusaladeks on kinnistu rent ja arendus.

2016.a eesmärgiks oli tegeleda vastavalt kinnitatud detailplaneeringule Mäepealse 21a projekteerimistöödega ja tasuvuse arvutusega. Enne projekteerimistööde lõpetamist toimub põhirentnike otsimine, et oleks võimalik arvestada rentnike vajadustega ja võimalusel täita maksimaalselt lubatud ehitusmaht 9000m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 696	858	2
Nõuded ja ettemaksed	4 233	2 588	3
Kokku käibevarad	6 929	3 446	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	702 587	237 278	5
Kokku põhivarad	702 587	237 278	
Kokku varad	709 516	240 724	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	757	757	7
Võlad ja ettemaksed	9 463	8 246	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 220	9 003	
Kokku kohustised	10 220	9 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 661	221 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 575	-3 878	
Kokku omakapital	699 296	231 721	
Kokku kohustised ja omakapital	709 516	240 724	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	33 685	59 101	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 023	-35 281	
Brutokasum (-kahjum)	24 662	23 820	
Üldhalduskulud	-18 516	-27 668	
Muud äritulud	465 309	0	11
Ärikasum (kahjum)	471 455	-3 848	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 880	-30	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	467 575	-3 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 575	-3 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Auto One 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude maksumus kantakse kuludesse otsesel meetodil. Kuivõrd ei ole olemas üheliigilisi kaupu, kantakse sõiduki soetusmaksumus kuluks sõiduki müügi toimumise kuupäeval. Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Sõiduki soetusmaksumuseks on tema ostuhinna ja parenduskulude (sõiduki kvalitatiivsed omadused paranevad, suureneb oluliselt müügihind ja tulevikus tekkivad rahavood) summa.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 600 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

- hooned 30 – 50 aastat;
- masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara – 2,5 aastat.

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

1. rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
2. renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osaühingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas ja arvelduskontodel	2 696	858
Kokku raha	2 696	858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 222	1 222	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 222	1 222	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	0	0	4
Muud nõuded	1 000	1 000	0	0	
Laenunõuded	1 000	1 000	0	0	
Ettemaksed	2 000	2 000	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 233	4 233	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 586	2 586	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 586	2 586	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	4
Muud nõuded	0	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 588	2 588	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		327		484
Üksikisiku tulumaks		688		419
Sotsiaalmaks		1 275		814
Kohustuslik kogumispension		77		50
Ettemaksukonto jääk	11		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	2 367	2	1 767

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	225 691	48 344	274 035
Akumuleeritud kulum	0	-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	225 691	11 587	237 278
31.12.2015			
Soetusmaksumus	225 691	48 344	274 035
Akumuleeritud kulum	0	-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	225 691	11 587	237 278
Ümberklassifitseerimised	-225 691	0	-225 691
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	48 344	48 344
Akumuleeritud kulum	0	-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	0	11 587	11 587

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	465 309
Ümberklassifitseerimised	225 691
31.12.2016	691 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 600	19 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	6 290	2 574	8 864	8 864
Akumuleeritud kulum	-6 125	-2 574	-8 699	-8 699
Jääkmaksumus	165	0	165	165
Amortisatsioonikulu	-165	0	-165	-165
31.12.2015				
Soetusmaksumus	6 290	2 574	8 864	8 864
Akumuleeritud kulum	-6 290	-2 574	-8 864	-8 864
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	6 290	2 574	8 864	8 864
Akumuleeritud kulum	-6 290	-2 574	-8 864	-8 864
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikme laen	757	757		
Lühiajalised laenud kokku	757	757		
Laenukohustised kokku	757	757		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikme laen	757	757		
Lühiajalised laenud kokku	757	757		
Laenukohustised kokku	757	757		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 496	5 496	0	0
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	0	0
Maksuvõlad	2 367	2 367	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 463	9 463	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 679	5 679	0	0
Võlad töövõtjatele	800	800	0	0
Maksuvõlad	1 767	1 767	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 246	8 246	0	0

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 600	800
Kokku võlad töövõtjatele	1 600	800

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 685	59 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 685	59 101
Kokku müügitulu	33 685	59 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mootorsõidukite müük (45111)	0	28 333
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	31 085	26 568
Hoonehalduse abitegevused (81101)	2 600	4 200
Kokku müügitulu	33 685	59 101

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	465 309
Kokku muud äritulud	465 309

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 046	13 377
Sotsiaalmaksud	3 645	4 415
Kokku tööjõukulud	14 691	17 792
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 223	0	2 586	14

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 285	0	49 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	11 046	13 377

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

Auto One OÜ (registrikood: 10861521) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TOOMSOO	Juhatuse liige	24.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 575
Kokku	685 236
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	685 236
Kokku	685 236

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 575
Kokku	685 236
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	685 236
Kokku	685 236

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31085	92.28%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	2600	7.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Toomsoo	37111080346	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	200000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6726733
Mobiiltelefon	+372 56214900
E-posti aadress	peeter@autoone.ee