

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Auto One OÜ

registrikood: 10861521

tänavanimi ja maja number: Mäepealse tn 21a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Auto One peamiseks tegevusaladeks on kinnistu rent ja arendus.

2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	452	2 696	2
Nõuded ja ettemaksed	1 297	4 233	3
Kokku käibevarad	1 749	6 929	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	702 587	702 587	5
Kokku põhivarad	702 587	702 587	
Kokku varad	704 336	709 516	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 557	757	7
Võlad ja ettemaksed	7 780	9 463	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 337	10 220	
Kokku kohustised	9 337	10 220	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	685 236	217 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 297	467 575	
Kokku omakapital	694 999	699 296	
Kokku kohustised ja omakapital	704 336	709 516	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	30 010	33 685	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 773	-9 023	
Brutokasum (-kahjum)	21 237	24 662	
Üldhalduskulud	-21 872	-18 516	
Muud äritulud	0	465 309	11
Ärikasum (kahjum)	-635	471 455	
Intressitulud	233	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 895	-3 880	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 297	467 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 297	467 575	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Auto One 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 ülikviidsetesse 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. laenunõuded, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas ja arvelduskontodel	452	2 696
Kokku raha	452	2 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 270	1 270	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 270	1 270	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	0
Ettemaksed	21	21	0	0
Muud makstud ettemaksed	21	21	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 297	1 297	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Muud nõuded	1 000	1 000	0	0
Laenuõuded	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		310		327
Üksikisiku tulumaks		455		688
Sotsiaalmaks		827		1 275
Kohustuslik kogumispension		50		77
Ettemaksukonto jääk	6		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	1 642	11	2 367

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	225 691	48 344	274 035
Akumuleeritud kulum	0	-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	225 691	11 587	237 278
Ümberliigitamised	-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
31.12.2017			
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
Ümberliigitamised	225 691
31.12.2016	691 000
31.12.2017	691 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	21 600

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
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
31.12.2017				
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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	1 557	1 557			0%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	1 557	1 557					
Laenukohustised kokku	1 557	1 557					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	757	757			0%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	757	757					
Laenukohustised kokku	757	757					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 538	5 538	0	0
Võlad töövõtjatele	600	600	0	0
Maksuvõlad	1 642	1 642	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 780	7 780	0	0

	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

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	600	1 600
Kokku võlad töövõtjatele	600	1 600

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 010	33 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 010	33 685
Kokku müügitulu	30 010	33 685
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	27 210	31 085
Hoonehalduse abitegevused (81101)	2 800	2 600
Kokku müügitulu	30 010	33 685

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	465 309
Kokku muud äritulud	0	465 309

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 250	11 046
Sotsiaalmaksud	4 042	3 645
Kokku tööjõukulud	16 292	14 691
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 270	14	1 223	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 010	0	16 285

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	12 250	11 046

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

Auto One OÜ (registrikood: 10861521) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TOOMSOO	Juhatuse liige	28.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	685 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 297
Kokku	680 939
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680 939
Kokku	680 939

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	685 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 297
Kokku	680 939
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680 939
Kokku	680 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27210	90.67%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	2800	9.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Toomsoo	37111080346	Eesti	200000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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