

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Auto One OÜ

registrikood: 10861521

tänav a nimi, maja number: Mäepealse tn 21a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Auto One peamiseks tegevusaladeks on kinnistu rent ja arendus.

2019.a eesmärgiks oli tegeleda vastavalt kinnitatud detailplaneeringule Mäepealse 21a projekteerimistöödega ja tasuvuse arvutusega. 2019 aastal otsustatakse kas algatada uus detailplaneering ehitusõiguse muutmiseks vastavalt muutunud keskkonnale. 2019. aastal soetati uus kinnisvarainvesteering Rakveres, Jaama 37.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 610	538	2
Nõuded ja ettemaksed	10 332	2 143	3
Kokku käibevarad	161 942	2 681	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 983	0	5
Nõuded ja ettemaksed	184 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	942 713	702 587	6
Kokku põhivarad	1 160 696	702 587	
Kokku varad	1 322 638	705 268	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 357	5 357	8
Võlad ja ettemaksed	581 165	7 090	9
Kokku lühiajalised kohustised	586 522	12 447	
Kokku kohustised	586 522	12 447	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 000	12 783	
Ülekurss	222 783	0	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 760	680 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 705	-2 179	
Kokku omakapital	736 116	692 821	
Kokku kohustised ja omakapital	1 322 638	705 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	45 374	33 267	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 871	-8 962	
Brutokasum (-kahjum)	18 503	24 305	
Üldhalduskulud	-23 898	-22 599	
Muud äritulud	11 900	0	
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	6 497	1 706	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-191 017	0	5
Intressitulud	2 815	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 885	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-181 705	-2 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 705	-2 179	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Auto One 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 üllilikviidsetesse 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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 laekuv 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 akumuliseeritud 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 õiglasest 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas ja arvelduskontodel	151 610	538
Kokku raha	151 610	538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 737	5 737	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 737	5 737	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 780	1 780	0	0	4
Muud nõuded	186 815	2 815	184 000	0	
Laenunõuded	184 000	0	184 000	0	
Intressinõuded	2 815	2 815	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 332	10 332	184 000	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 377	1 377	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 377	1 377	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	766	766	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 143	2 143	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 106	0	0	389
Üksikisiku tulumaks		175		50
Sotsiaalmaks		295		84
Kohustuslik kogumispension		18		5
Ettemaksukonto jääk	674		766	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 780	488	766	528

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11495186	Credo Kindlustusmaaklerid OÜ	Eesti	Kindlustuse vahendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Credo Kindlustusmaaklerid OÜ	0	225 000	0	0	-191 017	0	33 983
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	225 000	0	0	-191 017	0	33 983

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	48 344	48 344
Akumuleeritud kulum	0	-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	0	11 587	11 587
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	48 344	48 344
Akumuleeritud kulum	0	-36 757	-36 757
Jääkmaksumus	0	11 587	11 587
31.12.2019			
Soetusmaksumus		48 344	48 344
Akumuleeritud kulum		-36 757	-36 757
Jääkmaksumus		11 587	11 587

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	691 000
31.12.2018	691 000
Ostud ja parendused	240 126
31.12.2019	931 126

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 257	18 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 330	-8 962

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
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
31.12.2018				
Soetusmaksumus	6 290	2 574	8 864	8 864
Akumuleeritud kulum	-6 290	-2 574	-8 864	-8 864
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2019				
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 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	5 357	5 357			0%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	5 357	5 357					
Laenukohustised kokku	5 357	5 357					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	5 357	5 357			0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	5 357	5 357					
Laenukohustised kokku	5 357	5 357					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 137	13 137	0	0
Võlad töövõtjatele	700	700	0	0
Maksuvõlad	488	488	0	0
Saadud ettemaksed	560 000	560 000	0	0
Tulevaste perioodide tulud	560 000	560 000	0	0
Tagatisrahad	6 840	6 840	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	581 165	581 165	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 562	6 562	0	0
Maksuvõlad	528	528	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 090	7 090		

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	700	0
Kokku võlad töövõtjatele	700	0

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 374	33 267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 374	33 267
Kokku müügitulu	45 374	33 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	36 474	27 567
Hoonehalduse abitegevused (81101)	8 900	5 700
Kokku müügitulu	45 374	33 267

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 523	10 077
Sotsiaalmaksud	1 823	3 325
Kokku tööjõukulud	7 346	13 402
Töötajate keskmine arv taandatuna 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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186 815	5 357	1 378	5 357

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 523	10 077

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2020

Auto One OÜ (registrikood: 10861521) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TOOMSOO	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 705
Kokku	497 055
Jaotamine	
Dividendideks	-5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	497 055
Kokku	492 055

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 705
Kokku	497 055
Jaotamine	
Dividendideks	-5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	497 055
Kokku	492 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36474	80.39%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	8900	19.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Toomsoo	37111080346	Eesti	15000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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