

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AUTOMAAT OÜ

registrikood: 10050625

tänav a nimi, Turu tn 32

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5049082

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 6 Kasutusrent                          | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                   | 13 |
| Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 15 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |

## Tegevusaruanne

Automaat OÜ põhitegevusaladeks on enda kinnisvara üürile andmine (EMTAK - 68201) ning mujal liigitamata masinate ja seadmete rentimine (EMTAK - 77399). Automaat OÜ omab kahte hoonet - viilhalli ja autode käsipesulat.

Viilhalli renditakse Automiil OÜ autoremonditöökojale. Autode pesula koos masinate ja seadmetega on suuremas osas välja rentimata. Väikest osa pesula hoonest rendib E-Tehno OÜ sõidukite tehnoulevaatuse teostamiseks, Saksa Rehvid OÜ rehvide hoiustamiseks ning Meileti OÜ kontoriruumina.

2022.aastal moodustas Automaat OÜ müügitulu 116 493 eurot (2021.aastal 102 191 eurot). 2022.aasta müügitulust moodustas 63% renditulu ja 14% edasimüüdavad rendipindadega seotud kulud.

Automaat OÜ osutab ka raamatupidamisteenust. Majandusaastal moodustas müügitulust eelpool nimetatud teenus 16% .

Kogu majandusaasta müük toimus Eestis.

Peamised finantssuhtarvud:

| Lähteandmed             | 2022      | 2021      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu               | 116 493   | 102 191   |
| Puhaskasum              | 456 314   | 46 030    |
| Ärikasum                | 450 733   | 42 061    |
| Käibevara               | 279 711   | 261 778   |
| Lühiajalised kohustused | 27 664    | 50 634    |
| Varad                   | 2 098 857 | 1 682 143 |
| Omakapiatal             | 2 070 993 | 1 614 679 |

| Finantssuhtarv                                  | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Tulu kasv (%)                                   | 14,00  | -11,99 |
| Ärikasumi määr (%)                              | 386,92 | 41,16  |
| Kasumi kasv (%)                                 | 891,34 | -30,23 |
| Puhasrentaablus (%)                             | 391,71 | 45,04  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 10,11  | 5,17   |
| Koguvara tulutoovustase (ROA)                   | 21,74  | 2,74   |
| Omakapitali tulutase (ROE)                      | 22,03  | 2,85   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2022-müügitulu 2021)/ müügitulu 2021\*100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/ müügitulu\*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022-puhaskasum 2021)/ puhaskasum 2021\*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu\*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Majandusaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Automaat OÜ põhieesmärgiks järgmisel aastal on jätkata senistel tegevusaladel ning säilitada oma turupositsioon.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 5 631            | 10 422           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 274 080          | 251 356          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>279 711</b>   | <b>261 778</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 101 945          | 96 364           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 430 000        | 1 032 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 287 201          | 292 001          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 819 146</b> | <b>1 420 365</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 098 857</b> | <b>1 682 143</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 16 630           | 40 008           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 034           | 10 626           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 664</b>    | <b>50 634</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 16 630           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 200              | 200              | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>200</b>       | <b>16 830</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 864</b>    | <b>67 464</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 31 950           | 31 950           | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 196            | 3 196            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 579 533        | 1 533 503        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 456 314          | 46 030           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 070 993</b> | <b>1 614 679</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 098 857</b> | <b>1 682 143</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 116 493        | 102 191       | 12      |
| Muud äritulud                               | 398 000        | 0             | 4       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -23 639        | -22 259       | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 700         | -5 340        | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -29 621        | -26 654       | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 800         | -5 877        | 5       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>450 733</b> | <b>42 061</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 5 581          | 3 969         | 3       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>456 314</b> | <b>46 030</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>456 314</b> | <b>46 030</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Automaat OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Automaat OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro, esitades rahalised näitajad euro täpsusega.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) kajastatakse muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine kajastatakse nõuete allahindluskulu vähendamisenä. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud lisatakse põhivara soetusmaksumusele või võetakse arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need vastavad põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum kantakse bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Vara hakatakse amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed          | 3-10 aastat    |
| Muud materiaalsed põhivarad | 3-10 aastat    |
| Immateriaalsed põhivarad    | 20 aastat      |

### Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.



**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel kasutatakse finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

**Sihtfinantseerimine**

Sihtfinantseerimisena kajastatakse valitsusepoolset abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimisena ei kajastata valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitavad tehinguid.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 või soodumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Automaat OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Automaat OÜ äriolukordadele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- c) tütar-ettevõtte.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 274 058        | 274 058                          | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 274 058        | 274 058                          | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 22             | 22                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>274 080</b> | <b>274 080</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 251 356        | 251 356                          | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 251 356        | 251 356                          | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>251 356</b> | <b>251 356</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |         | Kokku   |
|-------------------------------------------|---------|---------|
|                                           | Muud    |         |
| 31.12.2020                                | 92 395  | 92 395  |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 3 969   | 3 969   |
| 31.12.2021                                | 96 364  | 96 364  |
| Kajastatud õiglasel väärtuses             | 96 364  | 96 364  |
|                                           |         |         |
|                                           |         | Kokku   |
|                                           | Muud    |         |
| 31.12.2021                                | 96 364  | 96 364  |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 5 581   | 5 581   |
| 31.12.2022                                | 101 945 | 101 945 |
| Kajastatud õiglasel väärtuses             | 101 945 | 101 945 |

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud investeeringukulla soetus, mida ei kavatseta müüa lähima 12 kuu jooksul.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 032 000 |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 032 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 398 000   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 430 000 |

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 73 208 | 70 608 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 16 804 | 14 183 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Maa     | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku   |
|---------------------|---------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------|
|                     |         |                         |                             |                                    |         |
| <b>31.12.2020</b>   |         |                         |                             |                                    |         |
| Soetusmaksumus      | 250 000 | 4 083                   | 25 534                      | 30 000                             | 309 617 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -3 389                  | -8 350                      | 0                                  | -11 739 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 250 000 | 694                     | 17 184                      | 30 000                             | 297 878 |
|                     |         |                         |                             |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu | 0       | -694                    | -5 107                      | 0                                  | -5 801  |
| Muud muutused       | 0       | 0                       | -77                         | 1                                  | -76     |
|                     |         |                         |                             |                                    |         |
| <b>31.12.2021</b>   |         |                         |                             |                                    |         |
| Soetusmaksumus      | 250 000 | 3 000                   | 24 000                      | 30 001                             | 307 001 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -3 000                  | -12 000                     | 0                                  | -15 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 250 000 | 0                       | 12 000                      | 30 001                             | 292 001 |
|                     |         |                         |                             |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu | 0       | 0                       | -4 800                      | 0                                  | -4 800  |
|                     |         |                         |                             |                                    |         |
| <b>31.12.2022</b>   |         |                         |                             |                                    |         |
| Soetusmaksumus      | 250 000 | 0                       | 24 000                      | 30 001                             | 304 001 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0                       | -16 800                     | 0                                  | -16 800 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 250 000 | 0                       | 7 200                       | 30 001                             | 287 201 |

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 73 208           | 70 608           |         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 1 430 000        | 1 032 000        | 4       |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 430 000</b> | <b>1 032 000</b> |         |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Automiil OÜ                      | 12 500     | 12 500                           | 0                   | 0           | EUR         | 2023.a.     |
| Fix Autoteenindus OÜ             | 4 130      | 4 130                            | 0                   | 0           | EUR         | 2023.a.     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 16 630     | 16 630                           |                     |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 16 630     | 16 630                           | 0                   | 0           |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Fix Autoteenindus OÜ             | 14 138     | 10 008                           | 4 130               | 0           | EUR         | 2023.a.     |
| Automiil OÜ                      | 42 500     | 30 000                           | 12 500              | 0           | EUR         | 2023.a.     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 56 638     | 40 008                           | 16 630              | 0           |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 56 638     | 40 008                           | 16 630              | 0           |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 135         | 3 135                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 203         | 4 203                            | 0                   | 0           | 9       |
| Maksuvõlad                       | 3 696         | 3 696                            | 0                   | 0           | 10      |
| Muud võlad                       | 200           | 0                                | 200                 | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 234</b> | <b>11 034</b>                    | <b>200</b>          | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 238         | 4 238                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 267         | 3 267                            | 0                   | 0           | 9       |
| Maksuvõlad                       | 3 121         | 3 121                            | 0                   | 0           | 10      |
| Muud võlad                       | 200           | 0                                | 200                 | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 826</b> | <b>10 626</b>                    | <b>200</b>          | <b>0</b>    |         |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 1 500        | 1 253        |
| Puhkusetasude kohustis          | 2 703        | 2 014        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>4 203</b> | <b>3 267</b> |

## Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 491        | 1 280        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 750          | 626          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 284        | 1 072        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 78           | 65           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 93           | 78           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 696</b> | <b>3 121</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 31 950     | 31 950     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3          | 3          |
| <p>Osakapital on moodustatud rahalise sissemaksiga 2 365 eurot, mitterahalise sissemaksiga 16 937 eurot ja fondiemissiooni teel 12 654 eurot.</p> <p>Seisuga 31.12.2022.a. jaguneb osaühingu osakapital kolmeks osaks. Üks osa on nimiväärtusega 12 780 eurot ja kaks osa nimiväärtusega 9 585 eurot.</p> <p>Põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapitali suuruseks 30 000 eurot ja maksimumkapitali suuruseks 120 000 eurot.</p> |            |            |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                        | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |                |                |
| Eesti                                                  | 116 493        | 102 191        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>             | <b>116 493</b> | <b>102 191</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>116 493</b> | <b>102 191</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |                |                |
| Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus               | 90 012         | 84 781         |
| Raamatupidamine, juhtimisalane nõustamine, büroohaldus | 19 173         | 17 410         |
| Muud teenused                                          | 7 308          | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>116 493</b> | <b>102 191</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 23 639        | 22 259        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>23 639</b> | <b>22 259</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 78           | 131          |
| Üldhalduskulud                         | 5 622        | 5 209        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 700</b> | <b>5 340</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 22 139        | 19 921        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 483         | 6 733         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>29 622</b> | <b>26 654</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 89 689        | 66 863        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>89 689</b> | <b>66 863</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 630        | 40 008        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>16 630</b> | <b>40 008</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 154           | 436           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>154</b>    | <b>436</b>    |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |            |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 16 630        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>16 630</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 96 646        | 40 008                      | 56 638        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>96 646</b> | <b>40 008</b>               | <b>56 638</b> |
|                                                                                                                                  |               |                             |               |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 56 638        | 40 008                      | 16 630        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>56 638</b> | <b>40 008</b>               | <b>16 630</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 87 476        | 76 640        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>87 476</b> | <b>76 640</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 203        | 1 300        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>1 203</b> | <b>1 300</b> |



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

osaühing AUTOMAAT (registrikood: 10050625) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI HALLIK      | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 579 533        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 456 314          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 035 847</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 035 847        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 035 847</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 579 533        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 456 314          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 035 847</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 035 847        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 035 847</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 90012           | 77.27%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 19173           | 16.46%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| Triin Eller-Pihelgas | 47012192759                         | Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti       | 12780 EUR (Ühisomand)     |
| Peeter Pihelgas      | 36704252717                         | Mäletjärve küla, Kastre vald, Tartu maakond, Eesti | 12780 EUR (Ühisomand)     |
| Sergei Hallik        | 36707022721                         | Eesti                                              | 9585 EUR (Lihtomand)      |
| Leo Starast          | 36703042726                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti                   | 9585 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 7471900      |
| Telefon         | +372 7366475      |
| E-posti aadress | signe@automiil.ee |