

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Autar Investment

registrikood: 11033652

tänav/talu nimi, Mustamäe tee 46a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6811150

faks: +372 6811151

e-posti aadress:

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

OÜ Autar investment põhitegevusalaks on investeerimistegevus ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

Aastal 2009 oli põhitegevus firma omanduses olevate korteriomandite (bürood) väljarentimine aadressil Mustamäe tee 46, Tallinn.

Majandusaasta aruande valmimise hetkeks oli vabade pindade osakaal 17% kogu pindade mahust

Aastal 2009 ei olnud OÜ Autar Investment'is palgalisi töötajaid, juhatusele tasu ei makstud.

Aastal 2010 on firma tegevuse põhirõhk suunatud uute investeerimisprojektide leidmisele ja arendamisele



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
3. OÜ Autar Investment on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

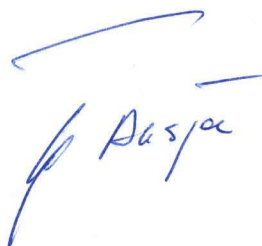
Alar Aasjõe

Juhatuses liige



Margus Press

Juhatuses liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 059 230	701 880	2
Nõuded ja ettemaksed	23 224	180 128	3
Kokku käibevara	1 082 454	882 008	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	120 000	120 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	28 738 127	28 911 766	5
Kokku põhivara	28 858 127	29 031 766	
Kokku varad	29 940 581	29 913 774	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	311 733	527 486	7
Kokku lühiajalised kohustused	311 733	527 486	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 190 708	22 421 531	6
Kokku pikaajalised kohustused	20 190 708	22 421 531	
Kokku kohustused	20 502 441	22 949 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	240 000	240 000	
Oma osad	-1 200 000	-1 200 000	
Kohustuslik reservkapital	24 000	24 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 900 757	4 972 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 473 383	2 928 453	
Kokku omakapital	9 438 140	6 964 757	
Kokku kohustused ja omakapital	29 940 581	29 913 774	



Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	5 608 931	6 502 087	8
Muud äritulud	125 700		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 454 837	-1 515 953	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-855 192	-831 854	5
Ärikasum (-kahjum)	3 424 602	4 154 280	
Finantstulud ja -kulud	-951 219	-1 225 827	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 473 383	2 928 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 473 383	2 928 453	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 424 602	4 154 280	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	855 182	831 854	4
Kokku korrigeerimised	855 182	831 854	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	156 924	58 649	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-215 763	-187 265	7
Laekunud intressid	52 415	10 262	10
Makstud intressid	-1 003 634	-1 236 089	10
Kokku rahavood äritegevusest	3 269 726	3 631 691	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-681 553	-210 452	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-681 553	-210 452	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 325 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 230 823	-3 660 378	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 230 823	-3 535 378	
Kokku rahavood	357 350	-114 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	701 880	816 019	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	357 350	-114 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 059 230	701 880	



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	240 000		24 000	4 972 304	5 236 304
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				2 928 453	2 928 453
Muud muutused omakapitalis		-1 200 000		0	-1 200 000
31.12.2008	240 000	-1 200 000	24 000	7 900 757	6 964 757
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				2 473 383	2 473 383
31.12.2009	240 000	-1 200 000	24 000	10 374 140	9 438 140

J. Aasja

[Signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Autar Investment 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes, määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas

E. Tulude arvestus

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 saadav tasu laekumine on tõenäoline.

F. Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ostutehing ei oleks tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 059 230	701 880
Kokku raha	1 059 230	701 880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	21 687	55 128
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 537	0
Muud nõuded	0	125 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	23 224	180 128

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	120 000	120 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	120 000	120 000



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	31 595 083	31 595 083
Akumuleeritud kulum	-2 061 914	-2 061 914
Jääkmaksumus	29 533 169	29 533 169
Ostud ja parendused	210 452	210 452
Amortisatsioonikulu	-831 855	-831 855
31.12.2008		
Soetusmaksumus	31 805 535	31 805 535
Akumuleeritud kulum	-2 893 769	-2 893 769
Jääkmaksumus	28 911 766	28 911 766
Ostud ja parendused	681 553	681 553
Amortisatsioonikulu	-855 192	-855 192
31.12.2009		
Jääkmaksumus	28 738 127	28 738 127

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	20 190 709			
Laenukohustused kokku	20 190 709			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	22 421 532			
Laenukohustused kokku	22 421 532			

Autar Investment on võtnud pangalaenu, mille jääk 31.12.2009 aastal on 17 660 708 krooni (2008 aastal oli see summa 19 891 531 krooni).

Pikaajaliste laenude all on ka laen omanikelt kokku 2 530 001, laenu intress 7%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksuvõlad	0	78 285
Saadud ettemaksed	311 733	449 201
Kokku võlad ja ettemaksed	311 733	527 486

2008 aastal oli maksuvõla all käibemaksu võlg, mis maksti 2009 aasta jaanuaris.

saadud ettemaksude all on tagatisrahad.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 608 931	6 502 087
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 608 931	6 502 087
Kokku müügitulu	5 608 931	6 502 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 608 931	6 502 087
Kokku müügitulu	5 608 931	6 502 087

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Autar Investmendil 2008'ndal ja 2009 'ndal aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	52 415	10 262
Intressikulud	-1 003 634	-1 236 089
Kokku finantstulud ja -kulud	-951 219	-1 225 827

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	437 301	0	80 000

Autar Investment OÜ seotud osapoolteks on tehingud omanikega.

Omanikele on tagasi makstud laenu intresse, 2009 aastal 404 801 ja ostetud juhtimisteenust 65 000 kroni eest (2008 aastal oli see summa 80 000 krooni).



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alar Aasjõe	Juhatuse liige	17.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 900 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 473 383
Kokku	10 374 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5608931	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Holderstone OÜ	11023470	Lõuka 7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	62000 EEK
OSAÜHING ALTO	10782328	Tõkke 6A, Saue linn, Harju maakond, Eesti	31000 EEK
Osaühing P.J.V. Investeeringud	10671511	Suur-Karja 18-17, Tallinn, Harju maakond, Eesti	31000 EEK
Osaühing M.P. Investeeringud	10668845	Nõgikikka 7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	93000 EEK
OÜ Autar Investment	11033652	Mustamäe tee 46a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	23000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726811100
Telefon	+372 6811150
Faks	+372 6811151
Faks	+3726811101
E-posti aadress	alar.aasjoe@kaupmees.ee