

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Autar Investment

registrikood: 11033652

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 46a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5122079

e-posti aadress: oliver.press@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

2012. aastal oli Autar Investment OÜ põhitegevuseks büroopindade välja rentimine Tallinnas, aadressil Mustamäe tee 46. 2012. aastal vabanes kaks üüripinda (271 m² ja 265 m²) tähtajalise üürilepingu lõppemisel, millest aasta lõpus sai välja renditud 265 m² üüripind.

Majandusaasta jooksul töötajaid juurde ei palgatud. Juhatusele arvestati töötasusid summas 7 440 eurot (2011. aastal 2 480 eurot).

2012. aasta aruanne on koostatud konsolideeritult Suurmaja OÜ-ga, mis likvideeriti 2012. aastal ja mis tegeles vallasasjadega seotud tehingute vahendamistega ja vahendamise organiseerimisega.

2012. aasta puhaskasumiks kujunes 171 197 eurot (2011. aastal 140 176 eurot).

2013. aasta eesmärgiks on välja rentida kõik büroopinnad.

Margus Press

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 199	75 091	2
Nõuded ja ettemaksed	18 696	87 464	3
Kokku käibevara	163 895	162 555	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 672 386	2 771 545	6
Materiaalne põhivara	25 784	6 638	7
Kokku põhivara	2 698 170	2 778 183	
Kokku varad	2 862 065	2 940 738	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 909	142 576	8
Võlad ja ettemaksed	74 654	53 222	9
Kokku lühiajalised kohustused	275 563	195 798	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 491 786	1 892 695	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 491 786	1 892 695	
Kokku kohustused	1 767 349	2 088 493	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 120	15 339	10
Oma osad	0	-76 694	
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	906 865	787 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 197	121 787	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 094 716	849 743	
Vähemusesalus	0	2 502	
Kokku omakapital	1 094 716	852 245	10
Kokku kohustused ja omakapital	2 862 065	2 940 738	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	492 867	459 680	11
Muud äritulud	0	1 743	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 906	-201 214	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 894	-26 139	12
Tööjõukulud	-9 999	-3 333	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-104 751	-78 665	6;7
Muud ärikulud	-2 014	0	
Ärikasum (kahjum)	228 303	152 072	
Finantstulud ja -kulud	-57 106	-35 944	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 197	116 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 197	116 128	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	171 197	121 787	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-5 659	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	228 303	152 072	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	104 751	78 665	6,7
Muud korrigeerimised	-8 369	0	
Kokku korrigeerimised	96 382	78 665	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	68 767	-29 334	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 052	5 605	
Laekunud intressid	88	91	14
Makstud intressid	-30 789	-27 135	
Kokku rahavood äritegevusest	370 803	179 964	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 828	-1 062 923	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 448	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 917	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 276	-1 064 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	1 122 398	
Saadud laenude tagasimaksed	-642 576	-234 977	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	63 890	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	6 267	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-272 419	887 421	
Kokku rahavood	70 108	2 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 091	72 546	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	70 108	2 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 199	75 091	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	15 339	-76 694	1 534	787 777	14 493	742 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	121 787	-5 659	116 128
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-6 332	-6 332
31.12.2011	15 339	-76 694	1 534	909 564	2 502	852 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	171 197	0	171 197
Muud muutused omakapitalis	-219	76 694	0	-2 699	-2 502	71 274
31.12.2012	15 120	0	1 534	1 078 062	0	1 094 716

Täpsem info omakapitali kohta on välja toodud lisas nr 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Autar Investment 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr.1.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Autar Investment arvestusvaluutaks alates 1.jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on Autar Investment teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatakse võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Tütarettevõtte

Emaettevõtte on ettevõtte, millel on üks või enam tütarettevõtet.

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emettevõtte) poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emettevõtte omandused on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

E. Konsolideerimise alused

Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui Emaettevõtte määrab tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, saades seeläbi tütarettevõtte tegevusest kasu. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast

kuni kontrolli loovutamise kuupäevani. Tütarettevõtte kasutab samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Autar Investment OÜ ja tema tütarettevõtte Suurmaja OÜ detsember 2011 seisuga lõppenud majandusaasta kohta koostatud finants-aruannete põhjal.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Ellimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes on kajastatud tütarettevõtted soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 35-40 aastat
- Muu inventar 7 aastat

Maad ei amortiseerita

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 320 euri.

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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud kapitaliseeritakse bilansis põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluaea jooksul. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara amortiseeritakse 3-5 aasta jooksul.

H. Rendilepingud.

Rent on kookulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Rendilepingu algus on kuupäev, millest alates rentnikul tekib õigus renditava vara kasutada. Sellest kuupäevast alates hakatakse rendilepingut kajastama osapoolte aruannetes.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. 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 saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	145 199	75 091
Kokku raha	145 199	75 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 696	18 696	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	18 696	18 696	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 696	18 696	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	920	920	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	920	920	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	212	212	0	0	4
Muud nõuded	86 332	86 332	0	0	
Viitlaekumised	86 332	86 332	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 464	87 464	0	0	

Muude nõuete all on viittulud ja käibemaksu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 270	212	2 947
Erisoodustuse tulumaks	136	0	0
Sotsiaalmaks	214	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 620	212	2 947

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11037851	Suurmaja OÜ	Eesti	8211	83.33	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Suurmaja OÜ	9 586	0	-219	-9 367	0
Kokku	9 586	0	-219	-9 367	0

Tütarettevõtte Suurmaja OÜ lõpetas oma tegevuse 09.04.2012 ning on kustutatud Äriregistrist 05.03.2013.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 084 451	2 084 451
Akumuleeritud kulum	-299 004	-299 004
Jääkmaksumus	1 785 447	1 785 447
Ostud ja parendused	1 062 925	1 062 925
Amortisatsioonikulu	-76 827	-76 827
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 147 375	3 147 375
Akumuleeritud kulum	-375 830	-375 830
Jääkmaksumus	2 771 545	2 771 545
Ostud ja parendused	2 448	2 448
Amortisatsioonikulu	-101 607	-101 607
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 149 823	3 149 823
Akumuleeritud kulum	-477 437	-477 437
Jääkmaksumus	2 672 386	2 672 386

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 307	307 360
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	121 906	92 916

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	0	0	40 593	40 593	40 593
Akumuleeritud kulum	0	0	-32 116	-32 116	-32 116
Jääkmaksumus	0	0	8 477	8 477	8 477
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 839	-1 839	-1 839
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	0	40 593	40 593	40 593
Akumuleeritud kulum	0	0	-33 955	-33 955	-33 955
Jääkmaksumus	0	0	6 638	6 638	6 638
Ostud ja parendused	23 333	287	2 208	25 828	25 828
Amortisatsioonikulu	-2 222	-16	-906	-3 144	-3 144
Muud muutused	0	0	-3 538	-3 538	-3 538
31.12.2012					
Soetusmaksumus	23 333	287	5 308	28 928	28 928
Akumuleeritud kulum	-2 222	-16	-906	-3 144	-3 144
Jääkmaksumus	21 111	271	4 402	25 784	25 784

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 000 998	200 909	800 089	0	6 kuu Euribor +1,9%	EUR	07.05.2012
Omanikulaen	691 697	0	691 697	0	2,5	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 692 695	200 909	1 491 786				
Laenukohustused kokku	1 692 695	200 909	1 491 786				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	142 576	142 576			6 kuu Euribor +0,9%	EUR	25.11.2017
Lühiajalised laenud kokku	142 576	142 576					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	700 998	0	142 576	558 422			
Pikaajaline laen(omanikelt)	1 191 697	0	0	1 191 697	2,5	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 892 695	0	142 576	1 750 119			
Laenukohustused kokku	2 035 271	142 576	142 576	1 750 119			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	2 672 386	2 771 545
Kokku	2 672 386	2 771 545

Pikaajaliste laenude tagatiseks on ühishüpoteek korteriomaniidetele asukohaga Mustamäe tee 46 Tallinn.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 980	16 980	0	0	
Maksuvõlad	6 620	6 620	0	0	4
Muud võlad	27 467	27 467	0	0	
Intressivõlad	26 693	26 693	0	0	
Muud viitvõlad	774	774	0	0	
Saadud ettemaksed	23 587	23 587			
Tulevaste perioodide tulud	23 587	23 587			
Kokku võlad ja ettemaksed	74 654	74 654			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 375	13 375	0	0	
Maksuvõlad	2 947	2 947	0	0	4
Muud võlad	13 313	13 313	0	0	
Intressivõlad	13 313	13 313	0	0	
Saadud ettemaksed	23 587	23 587	0	0	
Muud saadud ettemaksed	23 587	23 587	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 222	53 222			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	15 120	15 339
Osade arv (tk)	2	2

Autar Investment OÜ osakapital on 15 120 euri.

Seisuga 31.12.2012 jagunes osakapital summas 15 120 eurot kaheks osaks, nimiväärtusega 2 268 eurot ja 12 852 eurot (seisuga 31.12.2011 jagunes osaakapital summas 15 339 eurot kaheks osaks nimiväärtusega 1 449 eurot ja 13 671 eurot).

2012. aastal müüs ettevõtte oma osad kogusummas 63 890 eurot. Müügitehingult teeniti kahjumit 12 803 eurot.

Autar Investment OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 1 078 062 euri (2011 aastal 906 647 euri). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 226 393 euri (31.12.2011 oli 190 396 euri), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 851 669 euri (2011 aastal 716 251 euri).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	492 867	459 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	492 867	459 680
Kokku müügitulu	492 867	459 680
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	371 307	307 360
Kommunaaltulud	121 560	152 320
Kokku müügitulu	492 867	459 680

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	4 104	1 765
Mitmesugused bürookulud	21 790	19 186
Uurimis- ja arengukulud	0	5 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 894	26 139

Mitmesugused bürookulud on järgmised:

haldus-, raamatupidamis-, auditeerimis-, juridiilised kulud; bürootarvete- ja büroomasinatekulud; telefoni- ja andmesidekulud.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 440	2 480
Sotsiaalmaksud	2 559	853
Kokku tööjõukulud	9 999	3 333
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-220	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-12 804	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-12 804	0
Intressitulud	88	4 504
Intressitulu hoiustelt	88	89
Muud intressitulud	0	4 415
Intressikulud	-44 169	-40 448
Intressikulu laenukselt	-44 169	-40 448
Kokku finantstulud ja -kulud	-57 105	-35 944

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	M.P. Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	691 969	1 191 696
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29	0

2012	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	26 693	500 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 132	0
2011	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	14 950	1 122 398
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 069	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 440	2 480

2011. aastal tagastati laen endistele omanikele.

2012. aastal tagastati emattevõttele laenu 500 000 eurot.

31.12.2011 seisuga on omanikulaenu jääk 1 191 606 eurot.

31.12.2012 seisuga on omanikulaenu jääk 691 696 eurot.

2012. aastal lõpetas oma tegevuse tütarettevõtte Suurmaja OÜ.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	145 199	67 827
Nõuded ja ettemaksed	18 696	86 403
Kokku käibevara	163 895	154 230
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	9 587
Kinnisvarainvesteeringud	2 672 386	2 771 545
Materiaalne põhivara	25 784	0
Kokku põhivara	2 698 170	2 781 132
Kokku varad	2 862 065	2 935 362
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 909	142 576
Võlad ja ettemaksed	74 654	53 265
Kokku lühiajalised kohustused	275 563	195 841
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 491 786	1 892 695
Kokku pikaajalised kohustused	1 491 786	1 892 695
Kokku kohustused	1 767 349	2 088 536
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 120	15 339
Oma osad	0	-76 694
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	906 865	766 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 197	140 176
Kokku omakapital	1 094 716	846 826
Kokku kohustused ja omakapital	2 862 065	2 935 362

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	492 867	419 885
Muud äritulud	0	1 743
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 906	-134 706
Mitmesugused tegevuskulud	-25 894	-26 139
Tööjõukulud	-9 999	-3 333
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-104 751	-76 826
Muud ärikulud	-2 014	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	228 303	180 624
Finantstulud ja -kulud	-57 106	-40 448
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 197	140 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 197	140 176

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	228 303	180 624
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	104 751	76 826
Kokku korrigeerimised	104 751	76 826
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 760	-70 143
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 954	34 452
Laekunud intressid	88	83
Makstud intressid	-30 789	-40 530
Kokku rahavood äritegevusest	378 067	181 312
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 828	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 448	-1 062 923
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 917
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	6 267	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 009	-1 064 840
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300 000	1 122 398
Saadud laenude tagasimaksed	-642 576	-234 974
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	63 890	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-278 686	887 424
Kokku rahavood	77 372	3 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 827	63 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 372	3 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 199	67 827

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	15 339	-76 694	1 534	766 470	706 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	140 176	140 176
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2011	15 339	-76 694	1 534	906 647	846 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	171 197	171 197
Muud muutused omakapitalis	-219	76 694	0	218	76 693
31.12.2012	15 120	0	1 534	1 078 062	1 094 716

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PRESS	Juhatuse liige	21.06.2013
MARGUS PRESS	Juhatuse liige	09.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Autar Investment osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Autar Investment raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Autar Investment finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

09.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	09.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	906 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 197
Kokku	1 078 062
Jaotamine	
Kokku	1 078 062

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	906 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 197
Kokku	1 078 062
Jaotamine	
Kokku	1 078 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	492867	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing M.P. Investeeringud	10668845	Nõgikikka 7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12852 EUR
Marit Antik	46703130231	Vabaõhumuuseumi tee 5-II-23, Eesti	2268 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122079
E-posti aadress	oliver.press@mail.ee