

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ Autar Investment

**registrikood:** 11033652

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10621

**telefon:** +372 5122079

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

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

2016. aastal oli Autar Investment OÜ põhitegevuseks büroopindade rentimine Tallinnas, aadressil Mustamäe tee 46.

Majandusaasta jooksul töötajaid juurde ei palgatud. Juhatusel arvestati töötasusid summas 7 440 eurot (2015. aastal 7 440 eurot).

2016. puhaskasumiks kujunes 316 180 eurot (2015. aastal 325 121 eurot).

2016. aasta eesmärgiks on jätkata büroopindade rentimist ja säilitada ettevõtte positsioon turul.

Margus Press  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 244 609          | 52 282           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 141 269          | 21 299           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>385 878</b>   | <b>73 581</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 686 000          | 0                | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 659 089        | 2 667 586        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 23 687           | 27 660           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 368 776</b> | <b>2 695 246</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 754 654</b> | <b>2 768 827</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 237 836          | 142 576          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 41 938           | 29 726           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>279 774</b>   | <b>172 302</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 220 554        | 558 390          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 33 621           | 33 610           | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 254 175</b> | <b>592 000</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 533 949</b> | <b>764 302</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 15 120           | 15 120           | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 534            | 1 534            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 887 871        | 1 662 750        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 316 180          | 325 121          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 220 705</b> | <b>2 004 525</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 754 654</b> | <b>2 768 827</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 541 546        | 535 956        | 10      |
| Muud äritulud                               | 2 439          | 1 515          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -145 781       | -145 664       | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -21 504        | -23 323        | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -9 895         | -9 895         | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -12 978        | -13 314        | 5;6     |
| Muud ärikulud                               | -3 811         | -6 239         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>350 016</b> | <b>339 036</b> |         |
| Intressitulud                               | 4 097          | 0              |         |
| Intressikulud                               | -12 933        | -13 919        | 14      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 4              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>341 180</b> | <b>325 121</b> |         |
| Tulumaks                                    | -25 000        | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>316 180</b> | <b>325 121</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Autar Investment OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr.1.

### Raha ja raha ekvivalendid

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

### Nõuded ostjate vastu

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

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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 akumulieeritud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

### Parendusi amortiseeritakse nende rendilepingute kehtivuse jooksul

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

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

Maad ei amortiseerita

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

## 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 remondikuludid 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 1,25-7 aasta jooksul.

## 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.

## Ettvõtja kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastavale varale. Väljarenditava vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

## 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.

## 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 20/80 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 väljamakstakse. Alates 01.01.2015 maksustatakse väljamakseid tulumaksumääraga 20/80.

## Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

## 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016     | 31.12.2015    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 244 609        | 52 282        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>244 609</b> | <b>52 282</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 27 082         | 27 082                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 27 082         | 27 082                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 187            | 187                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 800 000        | 114 000                           | 686 000             | 0           |
| Laenunõuded                       | 800 000        | 114 000                           | 686 000             | 0           |
| Ettemaksed                        | 0              | 0                                 | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed           | 0              | 0                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>827 269</b> | <b>141 269</b>                    | <b>686 000</b>      | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 076        | 21 076                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 076        | 21 076                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 205           | 205                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 0             | 0                                 | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 0             | 0                                 | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 18            | 18                                | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed           | 18            | 18                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 299</b> | <b>21 299</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

Ettevõtte on andnud pikaajalist laenu intressimääraga 1,6%+euribor. Alusvaluuta on EUR.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016    | 31.12.2015   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 18 146        | 5 218        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 64            | 64           |
| Sotsiaalmaks                                  | 106           | 106          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>18 316</b> | <b>5 388</b> |

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2014</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 3 170 554 | 3 170 554 |
| Akumuleeritud kulum    | -494 320  | -494 320  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 676 234 | 2 676 234 |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 150       | 150       |
| Amortisatsioonikulu    | -8 798    | -8 798    |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2015</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 3 170 704 | 3 170 704 |
| Akumuleeritud kulum    | -503 118  | -503 118  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 667 586 | 2 667 586 |
|                        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | -8 497    | -8 497    |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 3 170 704 | 3 170 704 |
| Akumuleeritud kulum    | -511 615  | -511 615  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 659 089 | 2 659 089 |

|                                                 | 2016    | 2015    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 408 963 | 401 726 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 145 781 | 145 664 |

Juhtkonna hinnangul ületas 31.12.2012 seisuga kinnisvara lõppväärtus bilansilist jääkmaksumust. Seega on alates 2013. aastal peatatud kinnisvarainvesteeringu amortiseerimine. 2016. aastal on amortiseeritud ainult kinnisvara parendusi, remonte ja hooldusi. Kinnisvara amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil kinnisvara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                         |                         |                               |                            |                       | Kokku         |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
|                                         | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |               |
| <b>31.12.2014</b>                       |                         |                               |                            |                       |               |
| Soetusmaksumus                          | 23 333                  | 287                           | 5 308                      | 28 928                | 28 928        |
| Akumuleeritud kulum                     | -8 888                  | -208                          | -4 400                     | -13 496               | -13 496       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>14 445</b>           | <b>79</b>                     | <b>908</b>                 | <b>15 432</b>         | <b>15 432</b> |
|                                         |                         |                               |                            |                       |               |
| Ostud ja parendused                     | 30 910                  |                               |                            | 30 910                | 30 910        |
| Amortisatsioonikulu                     | -3 929                  | -79                           | -508                       | -4 516                | -4 516        |
| Allahindlused väärtuse languse<br>tõttu | 9 167                   | 0                             | 0                          | 9 167                 | 9 167         |
| Müügid                                  | -23 333                 | 0                             | 0                          | -23 333               | -23 333       |
| <b>31.12.2015</b>                       |                         |                               |                            |                       |               |
| Soetusmaksumus                          | 30 910                  | 287                           | 5 308                      | 36 505                | 36 505        |
| Akumuleeritud kulum                     | -3 650                  | -287                          | -4 908                     | -8 845                | -8 845        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>27 260</b>           | <b>0</b>                      | <b>400</b>                 | <b>27 660</b>         | <b>27 660</b> |
|                                         |                         |                               |                            |                       |               |
| Ostud ja parendused                     | 0                       | 0                             | 507                        | 507                   | 507           |
| Amortisatsioonikulu                     | -3 982                  | 0                             | -498                       | -4 480                | -4 480        |
| <b>31.12.2016</b>                       |                         |                               |                            |                       |               |
| Soetusmaksumus                          | 30 910                  | 287                           | 5 815                      | 37 012                | 37 012        |
| Akumuleeritud kulum                     | -7 632                  | -287                          | -5 406                     | -13 325               | -13 325       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>23 278</b>           | <b>0</b>                      | <b>409</b>                 | <b>23 687</b>         | <b>23 687</b> |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2016     | 2015          |
|--------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 10 000        |
| Transpordivahendid | 0        | 10 000        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>10 000</b> |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                          |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |                          |             |             |
| Pangalaen                        | 1 130 693        | 237 836                           | 892 857             | 0           | 6 kuu Euribor + 0,9-1,6% | EUR         | 01.04.2021  |
| Omanikulaen                      | 327 697          | 0                                 | 327 697             | 0           | 2%                       | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 458 390</b> | <b>237 836</b>                    | <b>1 220 554</b>    | <b>0</b>    |                          |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 458 390</b> | <b>237 836</b>                    | <b>1 220 554</b>    | <b>0</b>    |                          |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |                       |             |             |
| Pangalaen                        | 273 269        | 142 576                           | 130 693             | 0           | 6 kuu Euribor + 0,90% | EUR         | 25.11.2017  |
| Omanikulaen                      | 427 697        | 0                                 | 427 697             | 0           | 2,5%                  | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>700 966</b> | <b>142 576</b>                    | <b>558 390</b>      | <b>0</b>    |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>700 966</b> | <b>142 576</b>                    | <b>558 390</b>      | <b>0</b>    |                       |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
| Ehitised                                              | 2 659 089        | 2 667 587        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 659 089</b> | <b>2 667 587</b> |

Pikaajaliste laenude tagatiseks on ühishüpoteek korteriomanditele väärtusega 2 659 089 eur.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 16 437        | 16 437                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 18 316        | 18 316                            | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 7 185         | 7 185                             | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 7 185         | 7 185                             | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 33 621        | 0                                 | 33 621              | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 33 621        | 0                                 | 33 621              | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>75 559</b> | <b>41 938</b>                     | <b>33 621</b>       | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 14 034        | 14 034                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 5 388         | 5 388                             | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 10 304        | 10 304                            | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 10 304        | 10 304                            | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 33 610        | 0                                 | 33 610              | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 33 610        | 0                                 | 33 610              | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>63 336</b> | <b>29 726</b>                     | <b>33 610</b>       | <b>0</b>    |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15 120     | 15 120     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2          | 2          |
| <p>Autar Investment OÜ osakapital on 15 120 eur.</p> <p>Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 2 202 651 eurot (31.12.2015 seisuga 1 987 871 eurot). Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 440 530 eurot (31.12.2015 seisuga 397 574 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 762 121 eurot (31.12.2015 seisuga 1 590 297 eurot).</p> |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 541 546        | 535 956        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>541 546</b> | <b>535 956</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>541 546</b> | <b>535 956</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Renditulu                                   | 396 929        | 401 726        |
| Kommunaaltulud                              | 144 617        | 134 230        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>541 546</b> | <b>535 956</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016           | 2015           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>85 191</b>  | <b>81 461</b>  |
| Elektrienergia                                   | 58 128         | 56 679         |
| Soojusenergia                                    | 27 063         | 24 782         |
| Vesi, prügi, valve                               | 11 567         | 12 615         |
| Muud                                             | 49 023         | 51 588         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>145 781</b> | <b>145 664</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Maarent                                | 4 104         | 4 104         |
| Mitmesugused bürookulud                | 17 400        | 19 219        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>21 504</b> | <b>23 323</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 7 440        | 7 440        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 2 455        | 2 455        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>9 895</b> | <b>9 895</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 1            |

## Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016          | 2015          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 12 933        | 13 919        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>12 933</b> | <b>13 919</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0          | 336 319    | 0          | 438 001    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0          | 800 000    | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 224        | 0          | 205        | 0          |

| 2016             | Antud laenud |
|------------------|--------------|
| Sidusettevõtjad  |              |
| Bengel Invest OÜ | 800 000      |

| 2015             | Antud laenud |
|------------------|--------------|
| Sidusettevõtjad  |              |
| Bengel Invest OÜ | 0            |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2016  |        | 2015   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 8 622 | 0      | 10 304 | 0      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0     | 6 485  | 0      | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 0      | 0      | 10 000 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 440 | 7 440 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2017

**OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS PRESS       | Juhatuse liige     | 08.06.2017           |
| OLIVER PRESS       | Juhatuse liige     | 08.06.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Autar Investment osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Autar Investment raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Autar Investment finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

08.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI SOODLA      | Vandeaudiitor      | 08.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 887 871        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 316 180          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 204 051</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 204 051</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 541546          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Marit Antik                     | 46703130231                               | Haabersti<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2268 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Osaühing M.P.<br>Investeeringud | 10668845                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                           | 12852 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

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