

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Autar Investment

registrikood: 11033652

tänavatalu 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 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Tulumaks	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

2021. aastal oli Autar Investment OÜ põhitegevuseks büroopindade rentimine Tallinnas, aadressil Mustamäe tee 46.

Aruandeaastal tehtud olulisemad investeeringud

Büroohoonele tehti parendusi summas 97 296 eurot (2020.aastal 67 440 eurot) ning soetati uus kinnisvaraobjekt maksumusega 265 827 eurot.

Majandustulemused

2021. puhaskasumiks kujunes 224 705 eurot (2020. aastal 308 894 eurot).

Juhatusel arvestati töötasusid summas 7 440 eurot (2020. aastal 7 440 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	31.12.2021	31.12.2020
Puharsentaablus, %		
(puhaskasum/müügitulu)*100	41,5	58,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		
(käibevara/lühiajalised kohustused)	1,5	0,5
ROA, %		
(puhaskasum/varad kokku)*100	5,6	7,4
ROE, %		
(puhaskasum/omakapital kokku)*100	6,6	8,9

Tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng ja selle mõju tema finantstulemustele

2020. aasta kevadel alguse saanud pandeemia avaldas mõju ettevõtte tegevusele ka aruandeaastal. Erinevad riiklikud piirangud mõjutasid osade ettevõtetele kuuluvas hoones tegutsevate ettevõtete tegevust. Vastutustundliku ja hooliva ettevõtjana võimaldati üürisoodustusi. Kõik ettevõtted jätkavad oma tegevust.

Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus

Eetiline äritegevus kuulub ettevõtte põhiväärtuste hulka ja on meie jaoks oluliseks edufaktoriks. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

Keskkond

Ettevõtte teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks jätkusuutlikule keskkonnale ja tõhusalt toimivale ühiskonnale. Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, paneme igapäevaselt kõigis oma tegevustes rõhku keskkonnakaitsele. Järgime oma igapäevategevuses vastutustundliku töö ja keskkonnahoiu põhimõtteid.

2022. aasta eesmärgiks on jätkata büroopindade rentimist ja säilitada ettevõtte positsioon turul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 513	167 968	2
Nõuded ja ettemaksed	160 631	143 867	3
Kokku käibevarad	272 144	311 835	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	220 440	671 111	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 435 139	3 080 448	5
Materiaalsed põhivarad	69 409	86 562	6
Kokku põhivarad	3 724 988	3 838 121	
Kokku varad	3 997 132	4 149 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	117 681	625 000	7
Võlad ja ettemaksed	67 851	21 475	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	185 532	646 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	392 271	0	7
Võlad ja ettemaksed	22 764	21 621	8
Kokku pikaajalised kohustised	415 035	21 621	
Kokku kohustised	600 567	668 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 120	15 120	10
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 155 206	3 156 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 705	308 894	
Kokku omakapital	3 396 565	3 481 860	
Kokku kohustised ja omakapital	3 997 132	4 149 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	540 942	528 920	11
Muud äritulud	2 132	81	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 067	-125 862	12
Mitmesugused tegevuskulud	-37 839	-37 217	13
Tööjõukulud	-19 272	-19 331	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 133	-26 777	5,6
Muud ärikulud	-5 349	-10 396	
Ärikasum (kahjum)	303 414	309 418	
Intressitulud	8 089	10 042	
Intressikulud	-9 298	-10 566	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	302 205	308 894	
Tulumaks	-77 500	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 705	308 894	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Autar Investment OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr.1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 vähendamisena.

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 akumuliseeritud 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 remondikuludid 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 5-7 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 akumulieeritud 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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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 kohustisi. 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.

Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga

14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Pangavaliutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodessa 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	111 513	167 968
Kokku raha	111 513	167 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 520	45 520	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 520	45 520	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	104 440	0	104 440	0	17
Laenunõuded	231 111	115 111	116 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 071	160 631	220 440	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 533	26 533	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	26 533	26 533	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	440 000	0	440 000	0	17
Laenunõuded	348 445	117 334	231 111	0	
Muud nõuded				0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	814 978	143 867	671 111	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	37 500	0
Käibemaks	6 197	4 994
Üksikisiku tulumaks	34	34
Erisoodustuse tulumaks	166	157
Sotsiaalmaks	656	655
Kohustuslik kogumispension	24	24
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 591	5 878

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	3 549 242	0	3 549 242
Akumuleeritud kulum	0	-527 485	0	-527 485
Jääkmaksumus	0	3 021 757	0	3 021 757
Ostud ja parendused	0	67 440	0	67 440
Amortisatsioonikulu	0	-8 749	0	-8 749
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	3 616 682	0	3 616 682
Akumuleeritud kulum	0	-536 234	0	-536 234
Jääkmaksumus	0	3 080 448	0	3 080 448
Ostud ja parendused	255 249	100 844	10 578	366 671
Amortisatsioonikulu	0	-11 980	0	-11 980
31.12.2021				
Soetusmaksumus	255 249	3 717 526	10 578	3 983 353
Akumuleeritud kulum	0	-548 214	0	-548 214
Jääkmaksumus	255 249	3 169 312	10 578	3 435 139

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	398 232	410 350
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	148 067	118 570

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	136 124	5 285	5 815	147 224	147 224
Akumuleeritud kulum	-26 957	-1 727	-5 815	-34 499	-34 499
Jääkmaksumus	109 167	3 558	0	112 725	112 725
Ostud ja parendused	0	1 903	0	1 903	1 903
Amortisatsioonikulu	3 795	-951	0	2 844	2 844
Müügid (jääkmaksumuses)	-30 910	0	0	-30 910	-30 910
31.12.2020					
Soetusmaksumus	105 214	7 188	0	112 402	112 402
Akumuleeritud kulum	-23 162	-2 678	0	-25 840	-25 840
Jääkmaksumus	82 052	4 510	0	86 562	86 562
Amortisatsioonikulu	-15 782	-1 371	0	-17 153	-17 153
31.12.2021					
Soetusmaksumus	105 214	7 188	0	112 402	112 402
Akumuleeritud kulum	-38 944	-4 049	0	-42 993	-42 993
Jääkmaksumus	66 270	3 139	0	69 409	69 409

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	509 952	117 681	392 271	0	6 kuu Euribor + 1,6%	EUR	01.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	509 952	117 681	392 271	0			
Laenukohustised kokku	509 952	117 681	392 271	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	625 000	625 000	0	0	6 kuu Euribor + 1,6%	EUR	01.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	625 000	625 000	0	0			
Pangalaen							
Laenukohustised kokku	625 000	625 000	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 898 023	2 809 435
Kokku	2 898 023	2 809 435

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 653	21 653	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 137	1 137	0	0	
Maksuvõlad	44 591	44 591	0	0	4
Muud võlad	470	470	0	0	
Muud viitvõlad	470	470	0	0	
Saadud ettemaksed	22 764	0	22 764	0	
Muud saadud ettemaksed	22 764	0	22 764	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 615	67 851	22 764		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 694	12 694	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 137	1 137	0	0	
Maksuvõlad	5 878	5 878	0	0	4
Muud võlad	470	470	0	0	
Muud viitvõlad	470	470	0	0	
Saadud ettemaksed	22 917	1 296	21 621	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 296	1 296	0	0	
Muud saadud ettemaksed	21 621	0	21 621	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 096	21 475	21 621	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 711 138	2 769 721
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	668 773	692 430
Kokku tingimuslikud kohustised	3 379 911	3 462 151

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	15 120	15 120
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	540 942	528 920	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	540 942	528 920	
Kokku müügitulu	540 942	528 920	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	398 232	407 913	5
Kommunaaltulud	138 723	118 571	
Majutusteenus	3 987	2 436	
Kokku müügitulu	540 942	528 920	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	84 833	66 745
Elektrienergia	48 946	40 805
Soojusenergia	35 887	25 940
Vesi, prügi, valve	7 228	8 037
Muud	56 006	51 080
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	148 067	125 862

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Maarent	4 223	4 223
Mitmesugused bürookulud	33 616	32 994
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 839	37 217

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 448	14 492
Sotsiaalmaksud	4 824	4 839
Kokku tööjõukulud	19 272	19 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	9 298	10 566
Kokku intressikulud	9 298	10 566

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021			2020		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	310 000	77 500	0	0	0	0
Kokku	310 000	77 500	0	0	0	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	M.P. Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 000	114 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 000	114 000	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Emaettevõtja	104 440	440 000	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 000	230 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 440	670 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	50 000	390 000	0	440 000	3 055	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	458 000	0	114 000	344 000	6 432	3
Kokku antud laenud	508 000	390 000	114 000	784 000	9 487	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	440 000	0	335 560	104 440	2 980	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 000	0	114 000	230 000	4 593	3
Kokku antud laenud	784 000	0	449 560	334 440	7 573	

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	9 737	0	0	2 646
Kokku ostetud	0	0	9 737	0	0	2 646

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 440	7 440

Emaettevõtjale antud laenu intressimääraks on 1%,

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanikele antud laenu intressimäär 1,6%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2022

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PRESS	Juhatuse liige	14.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Autar Investment osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Autar Investment raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

14.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	14.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 155 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 705
Kokku	3 379 911

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	536955	99.26%	Jah
Külaliskorter	55204	3987	0.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing M.P. Investeeringud	10668845	Eesti	15120 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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