

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: OÜ Autar Investment

registrikood: 11033652

Juriidiline aadress: Mustamäe tee 46a, 10621 Tallinn

Telefon: +372 6811150

Faks: +372 6811151

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters and a long horizontal stroke extending to the right.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering	11
Lisa 5. Põhivara	11
Lisa 6. Laenukohustused	12
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8. Osakapital	13
Lisa 9. Müügitulu	13
Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11. Tööjõukulud	14
Lisa 12. Finatstulud ja -kulud	14
Lisa 13. Seotud osapooled	14
Lisa 14. Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 15. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	16
Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	17
Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne	19
Juhatuse allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele	20
Audiitori otsus	21
Majandusasta kasumi jaotamise ettepanek	22
Osanike nimekiri	23
Autar Investment OÜ müügitulu vastavalt EMTAK-le	24



TEGEVUSARUANNE

OÜ Autar Investment põhitegevusalaks on investeerimistegevus ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

2010-ndal aastal oli põhitegevus firma omandused olevate korteriomandite (büroode) väljarentimine aadressil Mustamäe tee 46, Tallinnas.

2010-ndal aastal OÜ Autar Investment'is palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2010 -nda aasta Autar Investment OÜ aruanne on esitatud konsolideeritult OÜ Suurmajaga.

OÜ Suurmaja tegevuseks on kinnisvara ja ehitiste ning elu-ja mitteeluruumide kui vallas-asjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.

Suurmaja OÜ on Auatar Investment OÜ tütarettevõtte (66,66%)

2011 aastal on firma tegevuse põhirõhk suunatud uute investeerimisprojektide leidmisele ja arendamisele.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

Raamatupidamise aastaaruanne
KONSOLIDEERITUD BILANSS
 (kroonides)

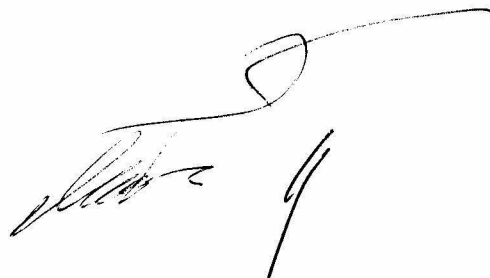
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha	1 135 101	1 384 235	2
Nõuded ja ettemaksed	909 525	277 818	3
Käibevara kokku	2 044 626	1 662 053	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	27 936 174	28 738 127	4
Põhivara	132 639	182 637	5
Põhivara kokku	28 068 813	28 920 764	
VARAD KOKKU	30 113 439	30 582 817	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 230 823	2 230 823	6
Võlad ja ettemaksed	536 747	513 820	7
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 767 570	2 744 643	
PIAAJALISED KOHUSTUSED			
Muud pikaajalised kohused	15 729 062	17 959 885	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	15 729 062	17 959 885	
OMAKAPITAL			
Vähemususalus	226 763	186 754	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	240 000	240 000	8
Oma osad	-1 200 000	-1 200 000	
Kohustuslik reservkapital	24 000	24 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 627 536	8 153 296	
Aruandeaasta kasum	1 698 508	2 474 239	
OMAKAPITAL KOKKU	11 616 807	9 878 289	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	30 113 439	30 582 817	

4



KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr.
Müügitulu	5 770 037	6 596 249	9
Muu äritulu	0	125 700	
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 946 744	-1 798 635	
Mitmesugused tegevuskulud	-546 156	-518 341	10
Põhivara kulum	-979 447	-979 631	5
ÄRIKULUD KOKKU	-3 472 347	-3 296 607	
ÄRIKASUM	2 297 690	3 425 342	
FINANTSTULUD- ja KULUD			
Muud intressi- ja finantstulud	-559 172	-950 675	12
Kokku finantstulud ja kulud	-559 172	-950 675	
Kasum enne tulumaksustamist	1 738 518	2 474 667	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 738 518	2 474 667	
Vähemusosalus	-40 010	-428	
Emaettevõttele kuuluv osa	1 698 508	2 474 239	



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudsel meetodil

(kroonides)

ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
Ärikasum	2 297 690	3 425 342	
Äritegevusega korrigeerimine			
Põhivara kulum ja väärtuste langus	979 447	979 631	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-631 701	157 223	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 927	-238 622	
Laekunud intressid	0	52 959	12
Makstud intressid	-559 177	-1 003 634	
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2 109 186	3 372 899	
 INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood			
Materiaalse põhivara ost	-127 497	-681 553	5
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-127 497	-681 553	
 FINANTSEERIMISEST tulenevad rahavood			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 230 823	-2 380 823	
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-2 230 823	-2 380 823	
 RAHAVOOG KOKKU	-249 134	310 523	
Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	1 384 235	1 073 712	
Kokku rahajäägi muutus	-249 134	310 523	
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	1 135 101	1 384 235	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemuso salus	Kokku
Seisuga 31.12.2008	240 000	-1 200 000	24 000	8 153 296	186 326	7 403 622
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	2 474 239	428	2 474 667
Seisuga 31.12.2009	240 000	-1 200 000	24 000	10 627 535	186 754	9 878 289
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	1 698 508	40 010	1 738 518
Seisuga 31.12.2010	240 000	-1 200 000	24 000	12 326 043	226 764	11 616 807

Autar Investment OÜ osakapitali kohta vt. Lisa 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Üldine informatsioon****Lisa 1.Arvestuspõhimõtted**

OÜ Autar Investment 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuete 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 vähendamisena.

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 laekuv 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 (emaettevõtte) poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte 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 tegevpoliitikat, 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 2010 seisuga lõppenud majandusaasta kohta koostatud finants-aruannete põhjal.

D. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Ehitised ja rajatised	10 aastat
· Muu inventar	7 aastat

Maad ei amortiseerita

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 5000 krooni.

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.



F. 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 kulusi. 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.

G. 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.

H. 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.

I. 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.

J. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pangakontod EEK	1 135 101	1 384 235
Raha ja pangakontod kokku	1 135 101	1 384 235

Lisa 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	734 106	260 721
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 262	17 097
Muud ettemaksed	172 157	0
Nõuded ostjate vastu kokku	909 525	277 818

Lisa 4. KINNISVARAINVESTEERING

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2008		
Soetusmaksumus	31 805 535	31 805 535
Akumuleeritud kulum	-2 893 769	-2 893 769
Jääkmaksumus	28 911 766	28 911 766
		0
Ostud ja parendused	681 553	681 553
Amortisatsioonikulu	-855 192	-855 192
		0
31.12.2009		0
Jääkmaksumus	28 738 127	28 738 127
		0
Ostud ja parendused	127 497	127 497
Amortisatsioonikulu	-929 450	-929 450
		0
31.12.2010		0
Soetusmaksumus	31 614 585	31 614 585
Akumuleeritud kulum	-4 678 411	-4 678 411
Jääkmaksumus	27 936 174	27 936 174

2010.aastal oli kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 3 662 tuh.krooni (2009 aastal oli see summa 5184 tuh. krooni) ja haldamisega kaasnevad kulud olid 2010.aastal 1211 tuh.krooni (2009.aastal oli see summa 1 197 tuh.krooni).

Lisa 5. PÕHIVARA

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2008		
Soetusmaksumus	635 139	635 139
Akumuleeritud kulum	-328 063	-328 063
Jääkmaksumus	307 076	307 076
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-124 439	-124 439

Jätkub järgmisel lehel

11

31.12.2009		
Jääkmaksumus	182 637	182 637
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-49 998	-49 998
31.12.2010		
Soetusmaksumus	635 139	635 139
Akumuleeritud kulum	-505 500	-505 500
Jääkmaksumus	132 639	132 639

Lisa 6. LAENUKOHUSTUSED

(kroonides)

	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul
Lühiajalised laenud	2 230 823	2 230 823	
Pikaajalised laen (pangalaen)	15 429 885	0	13 199 062
Pikaajalised laen (omanikelt)	2 530 000	0	2 530 000
Laenukohustused kokku:	17 959 885	2 230 823	15 729 062
	31.12.2009	12 kuu jooksul	
Lühiajalised laenud	2 230 823	2 230 823	
Pikaajalised laen (pangalaen)	17 660 708	0	16 429 885
Pikaajalised laen (omanikelt)	2 530 000	0	2 530 000
Laenukohustused kokku:	20 190 708	2 230 823	18 959 885

Omanike laen

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised laenud omanikelt kokku	2 530 000	2 530 000

Omanike laenu protsent 2010 aastal oli 9,5% (2009 aastal oli see 7%).

Omanike laen makstakse tagasi 31.12.2015

Pangalaenu jääk 2010 aastal oli 15 429 885 (2009 aastal oli see 17 660 708 krooni), laenu intressimäär on Euro 6 kuu EURIBOR + 0,9%.

Pangalaenu tagatiseks on seatud AS Swedbank kasuks hüpoteegid korteriomanditele 1-10, registri osa numbrid 185178-185188; summas 31 456 441 krooni.

Pangalaen makstakse tagasi 25.11.2017.

Lisa 7. VÖLAD JA ETTEMAKSED

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	242 368	202 087
Käibemaksu võlg	24 720	0
Saadud ettemaksed/tagatisrahad	269 659	311 733
Võlad ja ettemaksed kokku	536 747	513 820

Lisa 8.OSAKAPITAL

(kroonides)

OÜ Autar Investment-i osakapital on 240 000 krooni.

Osakapital jaguneb:

	krooni	%
Alto OÜ	31 000	12,90
P.J.V Investeeringud OÜ	31 000	12,90
M.P.Investeeringud OÜ	93 000	38,80
Holderstone OÜ	62 000	25,80
Autar Investment OÜ oma aktsiad	23 000	9,60
KOKKU:	240 000	100,00

Ettevõtte omakapital seisuga 31.detsember 2010 moodustas 11 616 807 krooni

(2009 aastal 9 878 289 krooni) .

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 12 236 044 krooni (31.12.09:

10 627 536 krooni) .Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda

kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena , on 2 588 469 (31.12.09 oli 2 231 782 krooni),

seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 737 574krooni (2009 aastal 8 395 754 krooni).

Lisa 9.MÜÜGITULU

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	5 770 037	6 596 249
Eesti	5 770 037	6 596 249
sh.renditulu	4 643 807	1 126 230
kommunaalteenused	1 126 230	987 318
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 770 037	6 596 249
	2010	2009
Müügitulu tegevusalade lõikes EMTAK (68201;82111)	5 770 037	6 596 249

Lisa 10.MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

(kroonides)

	2010	2009
Maarent	27 609	27 609
Mitmesugused bürookulud	383 835	453 547
Uurimis-ja arengukulud	97 500	65 000
Muud	9 397	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	518 341	546 156

Lisa 11.TÖÖJÕUKULUD

2009 ja 2010 aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12.FINATSTULUD JA- KULUD

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	52 959
Intressikulud	-559 177	-1 003 634
Kokku finantstulud ja -kulud.	-559 177	-950 675

Lisa 13. SEOTUD OSAPOOLED

Seotud osapooled on Autar Investment OÜ omanikud:

	%
Alto OÜ	12,90
P.J.V Investeeringud OÜ	12,90
M.P.Investeeringud OÜ	38,80
Holderstone OÜ	25,80



1.

Saadud laenud osanikelt
(vt lisa 6)

(kroonides)

31.12.2010

M.P Investeeringud OÜ	1 084 285,00
P.J.V Investeeringud OÜ	361 429,00
Alto OÜ	361 429,00
Holderstone OÜ	722 857,00

KOKKU:	2 530 000,00
--------	--------------

2.Autar Invesment OÜ on ostanud teenust Alto OÜ-t 97 500 EEK eest (2009 oli see summa 65 000 krooni).

3.Autar OÜ on maksnud laenuintresse antud laenude eest osanikele 240 351 EEK (2009.astal 404 801 EEK).

Lisa 14.SÜNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Autar Investment OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes.

Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varaasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

2011aasta aprillis ostis Autar Investment OÜ EA Reng AS-lt Suurmaja OÜ osa ja selle tehinguga sai Autar Investment OÜ 83,33%-ga (endise 66,66% asemel) Suurmaja OÜ omanikuks.



Lisa nr.15 EMAETTEVÕTTE ARUANDED

Emaettevõtte konsolideerimata BILANSS
Eesti kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	1 000 310	1 059 230
Nõuded ja ettemaksed	254 433	23 224
Käibevara kokku	1 254 743	1 082 454
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	120 000	120 000
Kinnisvarainvesteering	27 936 174	28 738 127
Põhivara kokku	28 056 174	28 858 127
VARAD KOKKU	29 310 917	29 940 581
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 230 823	2 230 823
Võlad ja ettemaksed	294 379	1 511 733
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 525 202	3 742 556
PIAAJALISED KOHUSTUSED		
Muud pikaajalised kohused	15 729 062	16 759 885
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	15 729 062	16 759 885
OMAKAPITAL		
Osakapital	240 000	240 000
Kohustuslik reservkapital	24 000	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 374 140	7 900 757
Aruandeaasta kasum	1 618 513	2 473 383
Omad osad	-1 200 000	-1 200 000
OMAKAPITAL KOKKU	11 056 653	9 438 140
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	29 310 917	29 940 581



Emaettevõtte konsolideerimata BILANSS
Eesti kroonides

	2010	2009
Müügitulu	4 643 807	5 608 931
Äritulu	0	125 700
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 214 186	-1 203 349
Mitmesugused tegevuskulud	-322 481	-251 488
Põhivara kulum	-929 450	-855 192
ÄRIKULUD KOKKU	-2 466 117	-2 310 029
ÄRIKASUM	2 177 690	3 424 602
FINANTSTULUD- ja KULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	-559 177	-951 219
Kokku finantstulud ja kulud	-559 177	-951 219
Kasum enne tulumaksustamist	1 618 513	2 473 383
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 618 513	2 473 383



Emaettevõtte konsolideerimata Rahavoogude aruanne

Eesti kroonides

Kaudsel meetodil

ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood	31.12.2010	31.12.2009
Ärikasum	2 177 690	3 424 602
Äritegevusega korrigeerimine		
Põhivara kulum ja väärtuste langus	929 450	855 182
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-231 209	156 924
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 354	-215 763
Laekunud intressid	3 329	52 415
Makstud intressid	-562 506	-1 003 634
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2 299 400	3 269 726
 INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood		
Materiaalse põhivara ost	-127 497	-681 553
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-127 497	-681 553
 FINANTSEERIMISEST tulenevad rahavood		
saadud laenude tagasimaksed	-2 230 823	-2 230 823
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-2 230 823	-2 230 823
 RAHAVOOG KOKKU	-58 920	357 350
 Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	1 059 230	701 880
Kokku rahajäägi muutus	-58 920	357 350
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	1 000 310	1 059 230



Emaettevõtte konsolideerimata Omakapitali muutuste aruanne
Eesti kroonides

	Osakapital nimiväärtus es	Oma osad	Kohustuslik reservkapita l	Jaotamata kasum	Vähemusos alus	Kokku
Seisuga 31.12.2008	240 000	-1 200 000	24 000	8 153 296	186 326	7 403 622
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	2 474 239	428	2 474 667
Seisuga 31.12.2009	240 000	-1 200 000	24 000	10 627 535	186 754	9 878 289
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	1 698 508	40 010	1 738 518
Seisuga 31.12.2010	240 000	-1 200 000	24 000	12 326 043	226 764	11 616 807



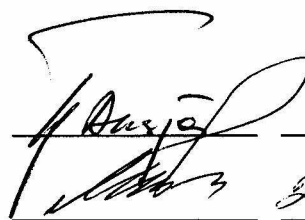
Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

Nimi

Kuupäev

Allkiri

juhatuse liige Alar Aasjõe

 21.06.2011

juhatuse liige Margus Press

 21.06.2011

AUDIITORI OTSUS

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Autar Investment jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2009	10 627 536
2010. aasta kasum	1 698 508
Kokku jaotamata kasum	12 326 044

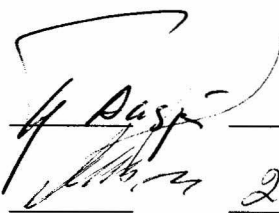
Nimi

Kuupäev

Allkiri

juhatuse liige

Alar Aasjõe



21.06.2011

juhatuse liige

Margus Press



21.06.2011

Osanike nimekiri

Osaühing Autar Investment osanike nimekiri on:

1. Alto OÜ, reg.nr.10782328, Tõkke 6A, Saue 75506
1 osa, nimiväärtuses 31 000 krooni (12,90%)
2. P.J.V Investeeringud OÜ, reg.nr.10671511, Lõuka 3, 13521 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 31 000 krooni (12,90%)
3. M.P Investeeringud OÜ, reg.nr.10668845, Lõuka 3, 13521 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 93 000 krooni (38,80%)
4. Holderstone OÜ, reg.nr. 11023470, Tartu mnt.14, 10117 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 62 000 krooni (25,80%)
5. Autar Investment OÜ, reg.nr.11033652, Mustamäe tee.46a,
10621 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 23 000 krooni (9,6%)

Juhatuse liige

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Alar Aasjõe

21.06.2011

OÜ Autar Investment müügitulu vastavalt EMTAK 2010-le

68201;821 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus **5 770 037**

Müügitulu kokku **5 770 037**

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alar Aasjõe	Juhatuse liige	21.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Autar Investment osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Autar Investment konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus 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 ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Autar Investment konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Liibert

Vandeauditori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

21.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Autar Investment (registrikood: 11033652) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LIIBERT	Vandeaudiitor	21.06.2011

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: OÜ Autar Investment

registrikood: 11033652

Juriidiline aadress: Mustamäe tee 46a, 10621 Tallinn

Telefon: +372 6811150

Faks: +372 6811151

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the name of the company or a representative.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering	11
Lisa 5. Põhivara	11
Lisa 6. Laenukohustused	12
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8. Osakapital	13
Lisa 9. Müügitulu	13
Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11. Tööjõukulud	14
Lisa 12. Finatstulud ja -kulud	14
Lisa 13. Seotud osapooled	14
Lisa 14. Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 15. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	16
Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	17
Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne	19
Juhatuse allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele	20
Audiitori otsus	21
Majandusasta kasumi jaotamise ettepanek	22
Osanike nimekiri	23
Autar Investment OÜ müügitulu vastavalt EMTAK-le	24



TEGEVUSARUANNE

OÜ Autar Investment põhitegevusalaks on investeerimistegevus ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

2010-ndal aastal oli põhitegevus firma omandused olevate korteriomandite (büroode) väljarentimine aadressil Mustamäe tee 46, Tallinnas.

2010-ndal aastal OÜ Autar Investment'is palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2010 -nda aasta Autar Investment OÜ aruanne on esitatud konsolideeritult OÜ Suurmajaga.

OÜ Suurmaja tegevuseks on kinnisvara ja ehitiste ning elu-ja mitteeluruumide kui vallas-asjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.

Suurmaja OÜ on Auatar Investment OÜ tütarettevõtte (66,66%)

2011 aastal on firma tegevuse põhirõhk suunatud uute investeerimisprojektide leidmisele ja arendamisele.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

Raamatupidamise aastaaruanne
KONSOLIDEERITUD BILANSS
 (kroonides)

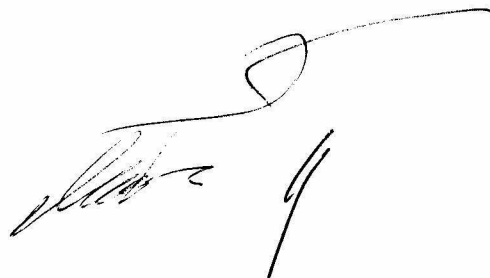
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha	1 135 101	1 384 235	2
Nõuded ja ettemaksed	909 525	277 818	3
Käibevara kokku	2 044 626	1 662 053	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	27 936 174	28 738 127	4
Põhivara	132 639	182 637	5
Põhivara kokku	28 068 813	28 920 764	
VARAD KOKKU	30 113 439	30 582 817	
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 230 823	2 230 823	6
Võlad ja ettemaksed	536 747	513 820	7
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 767 570	2 744 643	
PIAAJALISED KOHUSTUSED			
Muud pikaajalised kohused	15 729 062	17 959 885	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	15 729 062	17 959 885	
OMAKAPITAL			
Vähemususalus	226 763	186 754	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	240 000	240 000	8
Oma osad	-1 200 000	-1 200 000	
Kohustuslik reservkapital	24 000	24 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 627 536	8 153 296	
Aruandeaasta kasum	1 698 508	2 474 239	
OMAKAPITAL KOKKU	11 616 807	9 878 289	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	30 113 439	30 582 817	

4



KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr.
Müügitulu	5 770 037	6 596 249	9
Muu äritulu	0	125 700	
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 946 744	-1 798 635	
Mitmesugused tegevuskulud	-546 156	-518 341	10
Põhivara kulum	-979 447	-979 631	5
ÄRIKULUD KOKKU	-3 472 347	-3 296 607	
ÄRIKASUM	2 297 690	3 425 342	
FINANTSTULUD- ja KULUD			
Muud intressi- ja finantstulud	-559 172	-950 675	12
Kokku finantstulud ja kulud	-559 172	-950 675	
Kasum enne tulumaksustamist	1 738 518	2 474 667	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 738 518	2 474 667	
Vähemusosalus	-40 010	-428	
Emaettevõttele kuuluv osa	1 698 508	2 474 239	



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudsel meetodil

(kroonides)

ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
Ärikasum	2 297 690	3 425 342	
Äritegevusega korrigeerimine			
Põhivara kulum ja väärtuste langus	979 447	979 631	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-631 701	157 223	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 927	-238 622	
Laekunud intressid	0	52 959	12
Makstud intressid	-559 177	-1 003 634	
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2 109 186	3 372 899	
 INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood			
Materiaalse põhivara ost	-127 497	-681 553	5
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-127 497	-681 553	
 FINANTSEERIMISEST tulenevad rahavood			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 230 823	-2 380 823	
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-2 230 823	-2 380 823	
 RAHAVOOG KOKKU	-249 134	310 523	
Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	1 384 235	1 073 712	
Kokku rahajäägi muutus	-249 134	310 523	
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	1 135 101	1 384 235	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemuso salus	Kokku
Seisuga 31.12.2008	240 000	-1 200 000	24 000	8 153 296	186 326	7 403 622
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	2 474 239	428	2 474 667
Seisuga 31.12.2009	240 000	-1 200 000	24 000	10 627 535	186 754	9 878 289
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	1 698 508	40 010	1 738 518
Seisuga 31.12.2010	240 000	-1 200 000	24 000	12 326 043	226 764	11 616 807

Autar Investment OÜ osakapitali kohta vt. Lisa 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Üldine informatsioon****Lisa 1.Arvestuspõhimõtted**

OÜ Autar Investment 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuete 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 laekuv 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 (emaettevõtte) poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte 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 tegevpoliitikat, 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 2010 seisuga lõppenud majandusaasta kohta koostatud finants-aruannete põhjal.

D. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Ehitised ja rajatised	10 aastat
· Muu inventar	7 aastat

Maad ei amortiseerita

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 5000 krooni.

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.



F. 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 kulusi. 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.

G. 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.

H. 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.

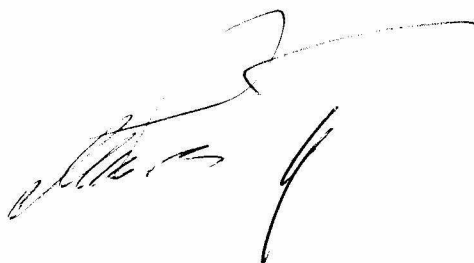
I. Tulude arvestus

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.

J. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pangakontod EEK	1 135 101	1 384 235
Raha ja pangakontod kokku	1 135 101	1 384 235

Lisa 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	734 106	260 721
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 262	17 097
Muud ettemaksed	172 157	0
Nõuded ostjate vastu kokku	909 525	277 818

Lisa 4. KINNISVARAINVESTEERING

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2008		
Soetusmaksumus	31 805 535	31 805 535
Akumuleeritud kulum	-2 893 769	-2 893 769
Jääkmaksumus	28 911 766	28 911 766
		0
Ostud ja parendused	681 553	681 553
Amortisatsioonikulu	-855 192	-855 192
		0
31.12.2009		0
Jääkmaksumus	28 738 127	28 738 127
		0
Ostud ja parendused	127 497	127 497
Amortisatsioonikulu	-929 450	-929 450
		0
31.12.2010		0
Soetusmaksumus	31 614 585	31 614 585
Akumuleeritud kulum	-4 678 411	-4 678 411
Jääkmaksumus	27 936 174	27 936 174

2010.aastal oli kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 3 662 tuh.krooni (2009 aastal oli see summa 5184 tuh. krooni) ja haldamisega kaasnevad kulud olid 2010.aastal 1211 tuh.krooni (2009.aastal oli see summa 1 197 tuh.krooni).

Lisa 5. PÕHIVARA

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2008		
Soetusmaksumus	635 139	635 139
Akumuleeritud kulum	-328 063	-328 063
Jääkmaksumus	307 076	307 076
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-124 439	-124 439

Jätkub järgmisel lehel

31.12.2009		
Jääkmaksumus	182 637	182 637
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-49 998	-49 998
31.12.2010		
Soetusmaksumus	635 139	635 139
Akumuleeritud kulum	-505 500	-505 500
Jääkmaksumus	132 639	132 639

Lisa 6. LAENUKOHUSTUSED

(kroonides)

	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul
Lühiajalised laenud	2 230 823	2 230 823	
Pikaajalised laen (pangalaen)	15 429 885	0	13 199 062
Pikaajalised laen (omanikelt)	2 530 000	0	2 530 000
Laenukohustused kokku:	17 959 885	2 230 823	15 729 062
	31.12.2009	12 kuu jooksul	
Lühiajalised laenud	2 230 823	2 230 823	
Pikaajalised laen (pangalaen)	17 660 708	0	16 429 885
Pikaajalised laen (omanikelt)	2 530 000	0	2 530 000
Laenukohustused kokku:	20 190 708	2 230 823	18 959 885

Omanike laen

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised laenud omanikelt kokku	2 530 000	2 530 000

Omanike laenu protsent 2010 aastal oli 9,5% (2009 aastal oli see 7%).

Omanike laen makstakse tagasi 31.12.2015

Pangalaenu jääk 2010 aastal oli 15 429 885 (2009 aastal oli see 17 660 708 krooni), laenu intressimäär on Euro 6 kuu EURIBOR + 0,9%.

Pangalaenu tagatiseks on seatud AS Swedbank kasuks hüpoteegid korteriomanditele 1-10, registri osa numbrid 185178-185188; summas 31 456 441 krooni.

Pangalaen makstakse tagasi 25.11.2017.

Lisa 7. VÖLAD JA ETTEMAKSED

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	242 368	202 087
Käibemaksu võlg	24 720	0
Saadud ettemaksed/tagatisrahad	269 659	311 733
Võlad ja ettemaksed kokku	536 747	513 820

Lisa 8.OSAKAPITAL

(kroonides)

OÜ Autar Investment-i osakapital on 240 000 krooni.

Osakapital jaguneb:

	krooni	%
Alto OÜ	31 000	12,90
P.J.V Investeeringud OÜ	31 000	12,90
M.P.Investeeringud OÜ	93 000	38,80
Holderstone OÜ	62 000	25,80
Autar Investment OÜ oma aktsiad	23 000	9,60
KOKKU:	240 000	100,00

Ettevõtte omakapital seisuga 31.detsember 2010 moodustas 11 616 807 krooni

(2009 aastal 9 878 289 krooni) .

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 12 236 044 krooni (31.12.09:

10 627 536 krooni) .Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda

kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena , on 2 588 469 (31.12.09 oli 2 231 782 krooni),

seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 737 574krooni (2009 aastal 8 395 754 krooni).

Lisa 9.MÜÜGITULU

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	5 770 037	6 596 249
Eesti	5 770 037	6 596 249
sh.renditulu	4 643 807	1 126 230
kommunaalteenused	1 126 230	987 318
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 770 037	6 596 249
	2010	2009
Müügitulu tegevusalade lõikes EMTAK (68201;82111)	5 770 037	6 596 249

Lisa 10.MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

(kroonides)

	2010	2009
Maarent	27 609	27 609
Mitmesugused bürookulud	383 835	453 547
Uurimis-ja arengukulud	97 500	65 000
Muud	9 397	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	518 341	546 156

Lisa 11.TÖÖJÕUKULUD

2009 ja 2010 aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12.FINATSTULUD JA- KULUD

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	52 959
Intressikulud	-559 177	-1 003 634
Kokku finantstulud ja -kulud.	-559 177	-950 675

Lisa 13. SEOTUD OSAPOOLED

Seotud osapooled on Autar Investment OÜ omanikud:

	%
Alto OÜ	12,90
P.J.V Investeeringud OÜ	12,90
M.P.Investeeringud OÜ	38,80
Holderstone OÜ	25,80



1.

Saadud laenud osanikelt
(vt lisa 6)

(kroonides)

31.12.2010

M.P Investeeringud OÜ	1 084 285,00
P.J.V Investeeringud OÜ	361 429,00
Alto OÜ	361 429,00
Holderstone OÜ	722 857,00

KOKKU:	2 530 000,00
--------	--------------

2.Autar Invesment OÜ on ostanud teenust Alto OÜ-t 97 500 EEK eest (2009 oli see summa 65 000 krooni).

3.Autar OÜ on maksnud laenuintresse antud laenude eest osanikele 240 351 EEK (2009.astal 404 801 EEK).

Lisa 14.SÜNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Autar Investment OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes.

Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varaasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

2011aasta aprillis ostis Autar Investment OÜ EA Reng AS-lt Suurmaja OÜ osa ja selle tehinguga sai Autar Investment OÜ 83,33%-ga (endise 66,66% asemel) Suurmaja OÜ omanikuks.



Lisa nr.15 EMAETTEVÕTTE ARUANDED**Emaettevõtte konsolideerimata BILANSS**
Eesti kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	1 000 310	1 059 230
Nõuded ja ettemaksed	254 433	23 224
Käibevara kokku	1 254 743	1 082 454
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	120 000	120 000
Kinnisvarainvesteering	27 936 174	28 738 127
Põhivara kokku	28 056 174	28 858 127
VARAD KOKKU	29 310 917	29 940 581
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 230 823	2 230 823
Võlad ja ettemaksed	294 379	1 511 733
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 525 202	3 742 556
PIAAJALISED KOHUSTUSED		
Muud pikaajalised kohused	15 729 062	16 759 885
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	15 729 062	16 759 885
OMAKAPITAL		
Osakapital	240 000	240 000
Kohustuslik reservkapital	24 000	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 374 140	7 900 757
Aruandeaasta kasum	1 618 513	2 473 383
Omad osad	-1 200 000	-1 200 000
OMAKAPITAL KOKKU	11 056 653	9 438 140
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	29 310 917	29 940 581



Emaettevõtte konsolideerimata BILANSS
Eesti kroonides

	2010	2009
Müügitulu	4 643 807	5 608 931
Äritulu	0	125 700
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 214 186	-1 203 349
Mitmesugused tegevuskulud	-322 481	-251 488
Põhivara kulum	-929 450	-855 192
ÄRIKULUD KOKKU	-2 466 117	-2 310 029
ÄRIKASUM	2 177 690	3 424 602
FINANTSTULUD- ja KULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	-559 177	-951 219
Kokku finantstulud ja kulud	-559 177	-951 219
Kasum enne tulumaksustamist	1 618 513	2 473 383
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 618 513	2 473 383



Emaettevõtte konsolideerimata Rahavoogude aruanne

Eesti kroonides

Kaudsel meetodil

ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood	31.12.2010	31.12.2009
Ärikasum	2 177 690	3 424 602
Äritegevusega korrigeerimine		
Põhivara kulum ja väärtuste langus	929 450	855 182
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-231 209	156 924
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 354	-215 763
Laekunud intressid	3 329	52 415
Makstud intressid	-562 506	-1 003 634
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2 299 400	3 269 726
 INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood		
Materiaalse põhivara ost	-127 497	-681 553
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-127 497	-681 553
 FINANTSEERIMISEST tulenevad rahavood		
saadud laenude tagasimaksed	-2 230 823	-2 230 823
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-2 230 823	-2 230 823
 RAHAVOOG KOKKU	-58 920	357 350
 Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	1 059 230	701 880
Kokku rahajäägi muutus	-58 920	357 350
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	1 000 310	1 059 230



Emaettevõtte konsolideerimata Omakapitali muutuste aruanne
Eesti kroonides

	Osakapital nimiväärtus es	Oma osad	Kohustuslik reservkapita l	Jaotamata kasum	Vähemusos alus	Kokku
Seisuga 31.12.2008	240 000	-1 200 000	24 000	8 153 296	186 326	7 403 622
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	2 474 239	428	2 474 667
Seisuga 31.12.2009	240 000	-1 200 000	24 000	10 627 535	186 754	9 878 289
Aruaandeperioodi kasum	0	0	0	1 698 508	40 010	1 738 518
Seisuga 31.12.2010	240 000	-1 200 000	24 000	12 326 043	226 764	11 616 807



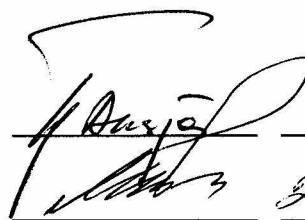
Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

Nimi

Kuupäev

Allkiri

juhatuse liige Alar Aasjõe

 21.06.2011

juhatuse liige Margus Press

 21.06.2011

AUDIITORI OTSUS

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Autar Investment jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2009	10 627 536
2010. aasta kasum	1 698 508
Kokku jaotamata kasum	12 326 044

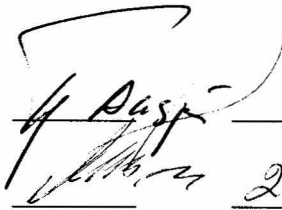
Nimi

Kuupäev

Allkiri

juhatuse liige

Alar Aasjõe



21.06.2011

juhatuse liige

Margus Press



21.06.2011

Osanike nimekiri

Osaühing Autar Investment osanike nimekiri on:

1. Alto OÜ, reg.nr.10782328, Tõkke 6A, Saue 75506
1 osa, nimiväärtuses 31 000 krooni (12,90%)
2. P.J.V Investeeringud OÜ, reg.nr.10671511, Lõuka 3, 13521 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 31 000 krooni (12,90%)
3. M.P Investeeringud OÜ, reg.nr.10668845, Lõuka 3, 13521 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 93 000 krooni (38,80%)
4. Holderstone OÜ, reg.nr. 11023470, Tartu mnt.14, 10117 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 62 000 krooni (25,80%)
5. Autar Investment OÜ, reg.nr.11033652, Mustamäe tee.46a,
10621 Tallinn
1 osa, nimiväärtuses 23 000 krooni (9,6%)

Juhatuse liige

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Alar Aasjõe

21.06.2011

OÜ Autar Investment müügitulu vastavalt EMTAK 2010-le

68201;821 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus **5 770 037**

Müügitulu kokku **5 770 037**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4643807	80.48%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	1126230	19.52%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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