

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ AUTUMN

**registrikood:** 10954717

**tänavatalu nimi,** Valdeku tn 54  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11621

**telefon:** +372 6998218, +372 5298075

**e-posti aadress:** toomas@tuul.tl

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 7  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 9  |
| Lisa 8 Osakapital                         | 9  |
| Lisa 9 Müügitulu                          | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 10 |
| Lisa 11 Tulumaks                          | 10 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                  | 10 |
| Aruande allkirjad                         | 12 |

## Tegevusaruanne

Autumn OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Aruandes kajastatud periood oli ettevõttele kaheksas tegevusaasta. Juhatuse hinnangul on Autumn OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Autumn OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. Autumn OÜ põhitegevuseks oli aruandeperioodil kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Järgmisel aastal on kavas sama tegevusalaga jätkata ja samuti jätkub finantsinvesteeringute haldamine. Juhatuse liikmele maksti 2016. aastal töötasu kokku 10395 eurot. Töötajaid 2016. aastal ei olnud.

| Lähteandmed                         | 2016                                        | 2015      |         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|---------|
| Käibevara                           | 363 547                                     | 575 730   |         |
| Lühiajalised kohustused             | 6 782                                       | 6 928     |         |
| Raha                                | 318 263                                     | 531 881   |         |
| Kohustused                          | 6 782                                       | 12 728    |         |
| Aruandeaasta kasum                  | 33 821                                      | 22 427    |         |
| Omakapital kokku                    | 2 179 539                                   | 2 205 717 |         |
|                                     |                                             |           |         |
| Finantssuhtarv                      | Valem                                       | 2016      | 2015    |
| Puhas käibekapital ehk töökapital   | Käibevara-Lühiajalised kohustused           | 356 765   | 568 802 |
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja | Käibevara / Lühiajalised kohustused         | 53,60     | 83,10   |
| Maksevalmiduse kordaja              | Raha / Lühiajalised kohustused              | 46,93     | 76,77   |
| Likviidsuskordaja                   | Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused | 53,60     | 83,10   |
| Omakapitali tulutase (ROE)          | Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital      | 0,02      | 0,02    |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 318 263          | 531 881          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 45 284           | 43 849           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>363 547</b>   | <b>575 730</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 022 774        | 842 716          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 800 000          | 800 000          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 822 774</b> | <b>1 642 716</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 186 321</b> | <b>2 218 446</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 782            | 6 929            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 782</b>     | <b>6 929</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 5 800            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>5 800</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 782</b>     | <b>12 729</b>    |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 142 906        | 2 180 478        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 33 821           | 22 427           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 179 539</b> | <b>2 205 717</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 186 321</b> | <b>2 218 446</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 40 792        | 41 569        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 721        | -6 202        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -21 867       | -27 415       |
| Tööjõukulud                                 | -13 826       | -13 890       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-622</b>   | <b>-5 938</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 49 443        | 38 365        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>48 821</b> | <b>32 427</b> |
| Tulumaks                                    | -15 000       | -10 000       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>33 821</b> | <b>22 427</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

### Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Bilansis on rahana kajastatud pangakontode jäägid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on grupeeritud vastavalt nende sisule lühi- ja pikaajalisteks. Finantsinvesteeringuid kajastatakse aastaaruandes õiglaselt väärtuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aastaaruandes õiglaselt väärtuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l Autumn on tekkinud summale nõudeõigus.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 121         | 1 121          |
| Muud nõuded                        | 44 156        | 44 156         |
| Laenunõuded                        | 36 102        | 36 102         |
| Intressinõuded                     | 8 054         | 8 054          |
| Ettemaksed                         | 7             | 7              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 7             | 7              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>45 284</b> | <b>45 284</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 279         | 1 279          |
| Muud nõuded                        | 42 351        | 42 351         |
| Laenunõuded                        | 36 101        | 36 101         |
| Intressinõuded                     | 6 250         | 6 250          |
| Ettemaksed                         | 219           | 219            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 219           | 219            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>43 849</b> | <b>43 849</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016   | 31.12.2015   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 1 121        | 1 279        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |              |              | 143        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              |              | 64         |
| Sotsiaalmaks                                  |              |              | 393        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 121</b> | <b>1 279</b> | <b>600</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                  |                |                | Kokku            |
|----------------------------------|----------------|----------------|------------------|
|                                  | Võlakirjad     | Muud           |                  |
| <b>31.12.2014</b>                | 224 710        | 966 984        | 1 191 694        |
| Soetamine                        | 108 882        |                | 108 882          |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -112 902       | -344 958       | -457 860         |
| <b>31.12.2015</b>                | <b>220 690</b> | <b>622 026</b> | <b>842 716</b>   |
|                                  |                |                |                  |
|                                  |                |                | Kokku            |
|                                  | Võlakirjad     | Muud           |                  |
| <b>31.12.2015</b>                | 220 690        | 622 026        | 842 716          |
| Soetamine                        | 271 808        |                | 271 808          |
| Müük müügihinnas või lunastamine |                | -100 000       | -100 000         |
| Muud                             | 8 250          |                | 8 250            |
| <b>31.12.2016</b>                | <b>500 748</b> | <b>522 026</b> | <b>1 022 774</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2014</b>       | 800 000 |
| <b>31.12.2015</b>       | 800 000 |
| <b>31.12.2016</b>       | 800 000 |

|                                                 | 2016   | 2015   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 34 800 | 34 800 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 967    | 3 094  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 350          | 350                               |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 632          | 632                               |                     |
| Muud võlad                       | 5 800        | 5 800                             |                     |
| Muud viitvõlad                   | 5 800        | 5 800                             |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 782</b> | <b>6 782</b>                      |                     |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 329         | 6 329                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 600           | 600                               |                     |
| Saadud ettemaksed                | 5 800         |                                   | 5 800               |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 800         |                                   | 5 800               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 729</b> | <b>6 929</b>                      | <b>5 800</b>        |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 741 382        | 1 762 324        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 435 346          | 440 581          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 176 728</b> | <b>2 202 905</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 0          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 5 992         | 6 769         |
| Eesti                                       | 34 800        | 34 800        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>40 792</b> | <b>41 569</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>40 792</b> | <b>41 569</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| teenuste müük                               | 5 992         | 6 769         |
| kinnisvara üüritulu                         | 34 800        | 34 800        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>40 792</b> | <b>41 569</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 10 395        | 10 443        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 430         | 3 446         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>13 825</b> | <b>13 889</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2016              |               | 2015              |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 60 000            | 15 000        | 40 000            | 10 000        |
| Eesti                      | 60 000            | 15 000        | 40 000            | 10 000        |
| <b>Kokku</b>               | <b>60 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>40 000</b>     | <b>10 000</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 632        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2016   | 2015   |
| Arvestatud tasu                                                               | 10 395 | 10 443 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

**OÜ AUTUMN (registrikood: 10954717) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS TUUL        | Juhatuse liige     | 11.05.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 142 906        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 33 821           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 176 727</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 50 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 126 727        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 176 727</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 40792           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Tuul    | 35011120227                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6998218   |
| Mobiiltelefon   | +372 5298075   |
| E-posti aadress | toomas@tuul.tl |