

skaneeritud
01.08.2008.a.

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

18. 07. 2008

19 lk. nr. 72553
Eve Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

registrisekretär Viivi Talvik

12. 01. 09

aruandeaasta algus: 01.01.2007
aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi: OÜ AFFERO

registrikood: 10870015

tänava nimi, maja number: Järve põik 4
küla/alev/linn: Kilingi-Nõmme
postisihtnumber: 86303
maakond: Pärnu maakond
telefon: 3725054988
faks: 3724490020
e-posti aadress: enn115@hotmail.ee

põhitegevusala: kinnisvaraarendus ja müük

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	11
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded.....	11
Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest.....	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Muud aktsiad ja väärtpaberid.....	12
Lisa 7 Pikaajalised laenud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 10 Lühiajalised laenud.....	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele.....	13
Lisa 12 Muud võlad.....	13
Lisa 13 Müügitulu.....	14
Lisa 14 Muud tegevuskulud.....	14
Lisa 15 Finantstulud	14
Lisa 16 Finantskulud.....	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	18
OÜ Affero osanike nimekiri	19

TEGEVUSARUANNE

OÜ Affero asutati 2002.aastal, mil alustati ka majandustegevusega.

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimistegevus, kinnis- ja vallasvara ost-müük, kinnisvaraarendus, põllu- ja metsamajandus.

OÜ Affero majandustegevust iseloomustas 2007.aastal jätkuv investeerimistegevus, alustati Tartus Herne 63a kinnisvaraarendust, mis jätkub ka 2008. aastal.

Investeeringuid põhivaradesse OÜ Affero aruandeperioodil ei teinud.

OÜ Affero müügitulu moodustas 2007.aastal 29 354.- krooni, finantstulud 2 157 827.- krooni ning kasum varude müügist oli 1 211 992.- krooni. Puhaskasum oli kokku 2 111 759.- krooni.

2006.aastal moodustasid finantstulud 96% kogu tuludest, 2007. aastal 61%.

Kuna OÜ Affero hoiustab oma rahalisi vahendeid deposiidikontodel enamiktsepteeritavates valuutades (EUR) ning euro suhtes püsikurssi omavates Eesti kroonides, siis on valuutakursside muutumisest tulenevad riskid muudetud minimaalseks.

Peamised finantssuhtarvud

	2007.a	2006.a	2005.a	2004.a
Müügitulu (kr.)	29 354	90 749	1 400 000	4 430 000
Müügikäibe muutus -	-67%	-94%	-68,40%	
Finantstulu (kr.)	2 157 827	2 147 352	16 126 197	1 551 995
Finantstulu muutus	0,5%	-87%	939,10%	-89,50%
Puhaskasum (kr.)	2 111 759	555 367	12 560 048	1 316 400
Kasumi muutus	280%	-96%	854,10%	-90,90%
Omakapitali tootlikkus (ROE)	7,49%	2,00%	44,33%	8,34%
Maksevõime kordaja	4,6	18,17	9,81	6,87
Töökapital	17 653 384	19 712 198	18 831 308	11 274 838

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe muutus (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Finantstulu muutus (%) = (finantstulu 2007 – finantstulu 2006) / finantstulu 2006 * 100

Kasumi muutus (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Maksevõimekordaja = (Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused

Töökapital = Käibevarad - Lühiajalised kohustused

OÜ-s Affero töötas 2007.aastal 3 töötajat, kellele arvestati palkadeks kokku 259 938.- krooni, sealhulgas ettevõtte tegevjuhi 61650.- krooni.

OÜ Affero eesmärkideks 2008.aastal on tegevuse jätkamine kinnisvaraarenduse valdkonnas, finantseerimistegevus ning osalemine ehitus- ja tootmisettevõtetes.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

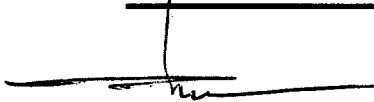
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Affero 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 14.06.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Affero on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige Enn Pruul

Kilingi-Nõmme, 16. juuni 2008.a.


Enn Pruul
Juhatuse liige
Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev18.07.2008.....
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Bilanss

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa
Aktiva			
Käibevara			
Raha	4 846 561	3 673 755	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	11 402 650	13 780 376	1
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed	221 388	15 355	2
Muud lühiajalised nõuded	256 992	117 353	3
Ettemaksed teenuste eest	11 665	12 409	4
Kokku	490 045	145 117	
Varud	4 550 683	3 081 560	5
Käibevara kokku	21 289 939	20 680 808	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	3 401 603	2 401 600	6
Pikaajalised laenud	6 000 000	5 068 954	7
Kokku	9 401 603	7 470 554	
Kinnisvarainvesteeringud	999 425	1 003 925	8
Materiaalne põhivara			
Ehitised	23 026	24 260	
Masinad ja seadmed	126 705	181 007	
Kokku	149 731	205 267	9
Põhivara kokku	10 550 759	8 679 746	
Aktiva kokku	31 840 698	29 360 554	
Passiva			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	1 827 032	200 000	10
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	428 009	78 278	
Võlad töövõtjatele	40 340	16 571	11
Maksuvõlad	47 404	16 470	2
Dividendivõlg	1 022 078	500 000	
Muud võlad	271 692	157 291	12
Kokku	1 809 523	768 610	
Kohustused kokku	3 636 555	968 610	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 047 944	27 792 577	
Aruandeaasta kasum	2 112 199	555 367	
Omakapital kokku	28 204 143	28 391 944	
Passiva kokku	31 840 698	29 360 554	

Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri

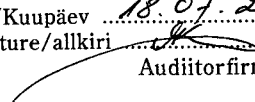
Audiitorfirma Klea

Kasumiaruanne

	2007.a	2006.a	Lisa
Müügitulu	29 354	90 749	13
Muu äritulu	1 211 992	0	
Äritulud kokku	1 241 346	90 749	
Muud tegevuskulud	635 131	605 704	14
Tööjõu kulud			
Palgakulu	195 000	123 251	
Sotsiaalmaksud	64 938	41 044	
Tööjõukulud kokku	259 938	164 295	
Kinnisvarainvesteeringu kulum	4 500	4 500	8
Põhivara kulum	55 536	55 385	9
Ärikulud kokku	955 105	829 884	
Ärikasum (-kahjum)	286 241	-739 135	
Finantstulud	2 157 827	2 147 352	15
Finantskulud	3 767	852 787	16
Kasum enne tulumaksuga maksustamist	2 440 301	0	
Ettevõtte tulumaks	328 102	0	
Aruandeaasta kasum	2 112 199	555 430	


 Enn Pruul
 juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
 Signature/allkiri 
 Audiitorfirma Klea

Rahavoogude aruanne

	2007.a	2006.a	Lisa
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)	286 241	-739 198	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulu ja väärtuse langus	55 536	55 385	8
Kinnisvarainvesteeringu kulum	4 500	4 500	9
Muud finantskulud	0	-2 641	
Kokku	346 277	-681 954	
Äritegevuse nõuete ja ettemaksete muutus	-377 104	117 961	2,3,4
Varude muutus	-1 469 123	-82 840	5
Äritegevuse võlgade ja ettemaksete muutus	400 113	40 056	
Kokku	-1 446 114	75 177	
Rahavoog äritegevusest kokku	-1 099 837	-606 777	
Rahavoog investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	0	-24 671	8
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-921 800	9
Lühiajaliste finantsinvesteeringute rahavoog	3 734 871	-814 386	
Finantsinvest. soetamisel tasutud summad	-1 000 003	-1 000 000	
Finantsinvest. müügil laekunud summad	0	2 270 000	
Antud laenud	-2 400 000	-3 080 328	7
Antud laenude tagasimaksed	1 489 603	1 333 536	7
Saadud intressid	812 209	161 250	16
Saadud dividendid	0	1 577 922	
Rahavoog investeerimistegevusest kokku	2 636 680	-498 477	
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 827 032	0	7
Laenude tagasimaksed	-200 000	-400 000	10
Makstud intressid	-156 737	0	10
Makstud dividendid	-1 777 922	0	
Makstud dividendide tulumaks	-56 410	0	
Rahavoog finantseerimistegevusest kokku	-364 037	-400 000	
Raha ja ekvivalentide netomuutus	1 172 806	-1 505 254	
RAHAVOOD KOKKU			
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	3 673 755	5 179 009	
Raha ja ekvivalentide muutus	1 172 806	-1 505 254	
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	4 846 561	3 673 755	

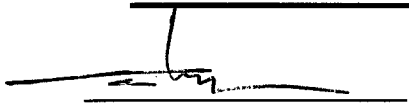
Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsember 2005	40 000	4 000	28 292 577	28 336 577
Dividendid			-500 000	-500 000
Aruandeperioodi puhaskasum			555 367	555 367
Saldo 31. detsember 2006	40 000	4 000	28 347 944	28 391 944
Dividendid			-2 300 000	-2 300 000
Aruandeperioodi puhaskasum			2 112 199	2 112 199
Saldo 31. detsember 2007	40 000	4 000	32 760 143	28 204 143


Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Affero 2007. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha

Rahana kajastatakse aruannetes raha pangakontodel ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

B. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad ja fondi osakud).

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

C. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Varud

Varudena on Affero OÜ bilansis kajastatud edasimüügi ja arendamise eesmärgil soetatud kinnistud.

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

E. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühi-ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

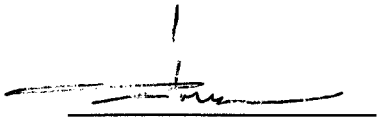
F. Pikaajalised laenud

Pikaajaliste laenudena on bilansis kajastatud laenud, mille tagasimaksmise tähtaeg ületab järgmise majandusaasta lõpukuupäeva. Samuti on pikaajaliste laenudena kajastatud EcoBirch AS-le antud laenud tähtajaga 31.12.2008, kuna on alust arvata, et nende laenude tagasimaksmise tähtaega pikendatakse.

G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse vara, mida ei müüda või ei alustata arendustegevust lähema 12 kuu jooksul.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.


Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

I. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

J. 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.

K. Tehingud seotud osapoollega

Juhatuse liikmega seotud ettevõttele on antud 2007.a laenu 300 000.- EEK intressiga 6% aastas, tähtajaga 16. oktoober 2009.a.

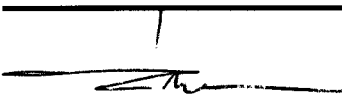
Laenujääk seisuga 31.12.2007 on 2 800 000.- krooni.

Juhatuse liikmelt on võetud rendile kinnistud pindalaga 61,35 ha tähtajaga 01.aprill 2010.a.

Aruandeaastal tasutud renti 23 400.- krooni.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.


Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Lisa 1 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	2007.a.	2006.a.
Väärtpaberiportfell Hansapangas	9 670 145	10 125 845
sh. aktsiad	5 451 737	6 130 509
alternatiivsed investeeringud (fondid)	3 579 525	2 828 916
võlakirjad	638 883	1 166 420
Väärtpaberiportfell SEB Ühispanngas	1 732 505	3 654 531
sh. aktsiad	430 687	501 192
alternatiivsed investeeringud (fondid)	937 478	1 128 257
võlakirjad	364 340	2 025 083
Kokku	11 402 650	13 780 376

Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	221 388	0	15 355	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 943	0	5 532
Sotsiaalmaks	0	11 220	0	8 910
Kohustuslik kogumispension	0	320	0	320
Töötuskindlustusmaks	0	306	0	243
Erisoodustuse tulumaks	0	28 769	0	608
Erisoodustuse sotsiaalmaks	0	846	0	857
Kokku	221 388	47 404	15 355	16 470

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

Antud lühiajalised laenud			2007.a.	2006.a.
Laenusaaja	Tähtaeg	Intress		
Vaike Talu	21.10.2011	8%	0	28 833
Kokku			0	28 833

Intressinõuded antud laenudelt				2007.a.	2006.a.
Laenusaaja	Tähtaeg	Intress	Laenusumma	Intressinõu	Intressinõue
Vaike talu	21.10.2011	8%	140 000	0	4 090
EcoBirch AS	31.12.2008	6%	500 000	0	2 583
Desparo AS	21.09.2014	6%	440 000	26 767	0
Eraisik	15.10.2008	6%	2 100 000	50 225	0
EcoBirch AS	31.12.2008	6%	160 000	0	827
Eskita Group OÜ	31.12.2008	5%	1 370 328	0	68 520
Laanelaid OÜ	16.10.2009	6%	2 800 000	0	12 500
Kokku				76 992	88 520
Nõuded ostjate vastu				180 000	0
Kokku				256 992	117 353

Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest

	2007.a	2006.a
Sissemaksed autokütuse krediitkaardile	3 679	3 114
Ettemakstud kindlustusmakse	7 986	9 295
Kokku	11 665	12 409

Lisa 5 Varud

	2007.a	2006.a
Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistud	0	3 081 560
Lõpetamata ehitus edasimüügiks	4 550 683	0
Kokku	4 550 683	3 081 560

Lisa 6 Muud aktsiad ja väärtpaberid

	Osalus	2007.a	2006.a
EcoBirch AS 60 080 lihtaktsiat	4%	2 400 000	2 400 000
Desparo OÜ osad	4%	1 600	1 600
Bookinghouse AS aktsiad	5,7%	1 000 003	0
Kokku		3 401 603	2 401 600

Lisa 7 Pikaajalised laenud

Laenusaja	Tähtaeg	Intress	2007.a	2006.a
Desparo OÜ omanikul	21.09.2014	6%	440 000	440 000
Vaike talu	21.10.2011	8%	0	98 626
Eraisik	24.04.2008	3,5%	2 100 000	0
Eskita Group OÜ	10.03.2007	6%	0	1 370 328
Laanelaid OÜ	16.10.2009	6%	2 800 000	2 500 000
EcoBirch AS	31.12.2008	6%	500 000	500 000
EcoBirch AS	31.12.2008	6%	160 000	160 000
Kokku			6 000 000	5 068 954

Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	Hooned ja rajatised	Maa	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007			
Soetusmaksumus	90 000	921 800	1 011 800
Akumuleeritud kulum	7 875	0	7 875
Kantud ümber põhivarast	82 125	921 800	1 003 925
2007.a toimunud muutused			
Akumuleeritud kulum	4 500	0	4 500
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	90 000	921 800	1 011 800
Akumuleeritud kulum	12 375	0	12 375
Jääkmaksumus	77 625	921 800	999 425

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Hooned ja rajatised	Seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	24 671	302 541	392 541
2006. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	411	121 534	121 945
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	24 671	302 541	327 212
Akumuleeritud kulum	1 645	175 836	177 481
Jääkmaksumus	24 260	181 007	149 731

Lisa 10 Lühiajalised laenud

	2007.a	2006.a
Laen eraisikult, tähtaeg 31.12.2007, 6%	0	200 000
Laenuandja Tähtaeg Intress		
Hansapank 7.11.2008 4,317+1,95%	1 827 032	0
	1 827 032	200 000

Laenu tagatiseks on hüpoteek ettevõtte arendatavale kinnisasjale, mille bilansiline maksumus on 4 550 683.- krooni

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

	2007.a	2006.a
Töötajatele väljamaksmata töötasu	14 169	10 395
Puhkusetasu kohustus	26 171	6 176
Kokku	40 340	17 461

Lisa 12 Muud võlad

	2007.a	2006.a
Intressivõlg eraisiku laenult	0	152 970
Võlg aruandekohustuslikule isikule	0	4 321
Dividendide tulumaks	271 692	0
Kokku	271 692	157 291

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Enn Pruul
juhatuse liige

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri
Audiitorfirma Klea

Lisa 13 Müügitulu

	2007.a	2006.a
Müügitulu(metsavarumine - 0220)	29 354	90 749
Kokku	29 354	90 749
Muud äritulud(kasum kinnisvara müügist)	1 241 346	0

Varude ja muu müügitulu müügipiirkond geograafiliselt oli 100%-liselt Eesti Vabariik.

Lisa 14 Muud tegevuskulud

	2007.a	2006.a
Kinnisvara halduskulud	95 772	71 056
Maakleriteenused, notaritasud	0	8 747
Finatsteenused	280 693	182 251
Autotranspordi kulud	66 916	52 815
Ostetud teenused	0	83 986
Bürookulud	67 352	37 718
Muud kulud	98 566	146 175
Muud ärikulud	25 832	22 956
Kokku	635 131	605 704

Lisa 15 Finantstulud

	2007.a	2006.a
Finantstulu väärtpaberitehingutelt	1 348 728	2 019 417
Intressitulu antud laenudelt	332 406	127 935
Muud intressitulud	476 693	
Kokku	2 157 827	2 147 352

Lisa 16 Finantskulud

	2007.a	2006.a
Intressikulud	3 767	30 000
Muud finantskulud	0	2 641
Kahjum sidusettevõtte osade müügist	0	820 146
Kokku	3 767	852 787

Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri [Signature]
Audiitorfirma Klea

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

OÜ Affero 2007. aasta kasum oli 2 112 199.- krooni. Koos eelnenud perioodide jaotamata kasumiga moodustas jaotamata kasum 31.12.2007. a. seisuga 28 160 143.- krooni.

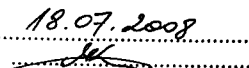
Seega bilansipäeva seisuga on ettevõttel jaotuskõlblikku vaba omakapitali, mida võiks omanikele dividendidena välja maksta 22 246 513.- krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu tasumise kohustus 5 913 630.- krooni.

Seisuga 31.12.2007 on välja maksmata välja kuulutatud dividende 1 022 078 krooni, mille väljamaksmisega 2008. aastal kaasneb tulumaksukohustus summas 271 692.- krooni.



Enn Pruul
juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 18.07.2008
Signature/allkiri 

Audiitorfirma Klea

Audiitori järeldusotsus OÜ AFFERO osanike koosolekule

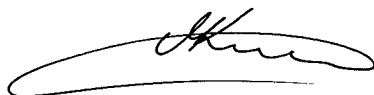
Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud osaühing Affero 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis näitab 2007. aasta majandustulemuseks 2'112'199 krooni kasumit ja seisuga 31.12.2007 bilansimahuks 31'840'698 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte tegevjuhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Affero finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

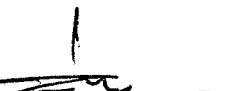
Pärnus, 18. juulil 2008. a.



Maidu Kuuse
Vannutatud audiitor
Audiitorfirma Klea OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 047 944
2007. aasta puhaskasum	2 112 199
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	28 160 143
Jaotamata kasumi jääk peale dividendide väljamaksmist	28 160 143

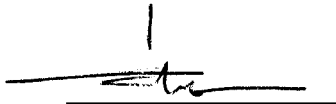

Enn Pruul
juhatuse liige

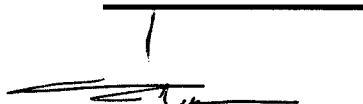
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Affero 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
16. juuni 2008.a. otsusega allkirjastamine.

Juhatuse liige Enn Pruul

Kilingi-Nõmme, 16. juuni 2008.a.


Enn Pruul
juhatuse liige


Enn Pruul
juhatuse liige

OÜ Affero osanike nimekiri seisuga 16. juuni 2008

Nimi	Osalus %	Isikukood	Elukoht	Osa suurus EEK
Enn Pruul	100%	35002274235	Järve põik 4, Kilingi-Nõmme	40 000



Enn Pruul
Juhatuse liige



Enn Pruul
juhatuse liige