

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**

**ärinimi:** Osaühing Afeel

**registrikood: 10740206**

tänava/talu nimi, Tallinna 24  
maja ja korteri number:

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

postisihnumber: 71013

**telefon: +372 56222320**

**e-posti aadress:** tiit.maisa@gmail.com

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Muud nõuded                        | 11 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara               | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 13 |
| Lisa 9 Sihtfinantseerimine                | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Afeel on Eesti erakapitalil põhinev ettevõtte, mille põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus ja peakontorite

Aruandeaastal ettevõtte juhatuses muudatusi ei toimunud.

Majandusaasta müügitulu oli 126,6 tuhat eurot. Käibe mahust 100% moodustas müük Eestis. Aruandeaasta kahjumi põhjustasid vähenenud nõudlus üüripindadele ja maksevõime vähenemine. Oma osa kahjumi tekkimisele andis kogu majandusliku olukorra halb seis nii kinnisvaraturul kui kogu majanduses.

2012.aastal jätkatakse samal tegevusalaldel ning püütakse säilitada müügitulu vähemalt samal tasemel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 58 078         | 100 775        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 99 665         | 154 485        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>157 743</b> | <b>255 260</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 624          | 5 624          | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 80 000         | 9 459          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 603 656        | 549 785        | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 50 696         | 129 747        | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>739 976</b> | <b>694 615</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>897 719</b> | <b>949 875</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 686            | 456            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 809          | 10 351         | 8       |
| Sihtfinantseerimine                          | 0              | 10 400         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 495</b>   | <b>21 207</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Sihtfinantseerimine                          | 0              | 61 966         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>61 966</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>6 495</b>   | <b>83 173</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 8 948          | 8 948          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 895            | 895            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 846 859        | 901 247        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 34 522         | -44 388        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>891 224</b> | <b>866 702</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>897 719</b> | <b>949 875</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                  | 2011          | 2010           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                        | 126 587       | 147 022        | 10      |
| Muud äritulud                                    | 0             | 26 714         |         |
| Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus | 73 985        | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused              | -41 278       | -60 273        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                        | -23 750       | -38 018        |         |
| Tööjõukulud                                      | -21 135       | -18 133        | 11      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                | -47 719       | -52 358        |         |
| Muud ärikulud                                    | -29 723       | -30 294        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                         | <b>36 967</b> | <b>-25 340</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                           | 213           | 319            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>      | <b>37 180</b> | <b>-25 021</b> |         |
| Tulumaks                                         | -2 658        | -19 368        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>               | <b>34 522</b> | <b>-44 389</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011           | 2010            |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 36 967         | -25 340         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 47 719         | 52 358          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -26            | 21 824          |
| Muud korrigeerimised                                     | -72 480        | -17 604         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-24 787</b> | <b>56 578</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 59 156         | -111 363        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -4 542         | -34 668         |
| Laekunud intressid                                       | 213            | 0               |
| Muud rahavood äritegevusest                              | 0              | -452            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>67 007</b>  | <b>-115 245</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -25 967        | -88 234         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 3 568          | 312 379         |
| Antud laenud                                             | -80 000        | -12 782         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 5 123          | 9 638           |
| Laekunud intressid                                       | 0              | 319             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-97 276</b> | <b>221 320</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                 |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | 230            | 42              |
| Makstud dividendid                                       | -10 000        | -72 859         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -2 658         | -19 368         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-12 428</b> | <b>-92 185</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-42 697</b> | <b>13 890</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>100 775</b> | <b>86 885</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-42 697</b> | <b>13 890</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>58 078</b>  | <b>100 775</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 8 948                       | 895                          | 974 106                     | 983 949 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -44 388                     | -44 388 |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -72 859                     | -72 859 |
| <b>31.12.2010</b>           | 8 948                       | 895                          | 856 859                     | 866 702 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 34 522                      | 34 522  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -10 000                     | -10 000 |
| <b>31.12.2011</b>           | 8 948                       | 895                          | 881 381                     | 891 224 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Afeel OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Afeel OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ematettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ematettevõtte kontrolli all olevaks, kui ematettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse muudes ärikuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute arvestusel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse vara samas maksumuses. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 10             |
| Arvutid             | 5              |

Toodud kasulikud eluead gruppidel on maksimaalsed. Kõikides põhivara gruppides on väiksema kasuliku elueaga põhivarasid.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

#### Maksustamine

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 tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

#### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 84 616         | 144 887        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 84 616         | 144 887        | 12      |
| Nõue osaniku vastu                 | 1 066          | 452            | 12      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5 224          | 4 723          | 3       |
| Muud nõuded                        | 88 759         | 13 882         | 5       |
| Laenunõuded                        | 88 759         | 13 882         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>179 665</b> | <b>163 944</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011   |            | 31.12.2010   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 4 474        |            | 4 533        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 82         |              | 94         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 149        |              | 201        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 9          |              | 22         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 42         |              | 26         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 750          |            | 190          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 224</b> | <b>282</b> | <b>4 723</b> | <b>343</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 1 278        | 1 278        |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 4 346        | 4 346        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>5 624</b> | <b>5 624</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Laenunõuded              | 88 759        |                                  | 88 759              |             | 12      |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>88 759</b> |                                  | <b>88 759</b>       |             |         |

  

|                          | 31.12.2010    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Laenunõuded              | 13 882        | 4 423                            | 9 459               |             | 12      |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>13 882</b> | <b>4 423</b>                     | <b>9 459</b>        |             |         |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |          |          |
|--------------------------|---------|----------|----------|
|                          |         |          | Kokku    |
|                          | Maa     | Ehitised |          |
| <b>31.12.2009</b>        |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 10 865  | 816 106  | 826 971  |
| Akumuleeritud kulum      |         | -128 117 | -128 117 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 10 865  | 687 989  | 698 854  |
|                          |         |          |          |
| Ostud ja parendused      |         | 61 355   | 61 355   |
| Müügid                   |         | -184 832 | -184 832 |
| Amortisatsioonikulu      |         | -25 592  | -25 592  |
| Ümberklassifitseerimised | 25 565  | -25 565  |          |
|                          |         |          |          |
| <b>31.12.2010</b>        |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 36 430  | 660 162  | 696 592  |
| Akumuleeritud kulum      |         | -146 807 | -146 807 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 36 430  | 513 355  | 549 785  |
|                          |         |          |          |
| Amortisatsioonikulu      |         | -26 411  | -26 411  |
| Ümberklassifitseerimised | 80 168  |          | 80 168   |
| Muud muutused            | 84      | 30       | 114      |
|                          |         |          |          |
| <b>31.12.2011</b>        |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 116 682 | 660 162  | 776 844  |
| Akumuleeritud kulum      |         | -173 188 | -173 188 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 116 682 | 486 974  | 603 656  |

|                                            | 2011 | 2010   |
|--------------------------------------------|------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas |      | 63 912 |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                                                     | Maa      |                             |                         | Masinad ja seadmed | Kokku    |
|-----------------------------------------------------|----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|----------|
|                                                     |          | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |          |
| <b>31.12.2009</b>                                   |          |                             |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus                                      | 200 927  |                             | 172 351                 | 172 351            | 373 278  |
| Akumuleeritud kulum                                 |          |                             | -94 274                 | -94 274            | -94 274  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 200 927  |                             | 78 077                  | 78 077             | 279 004  |
|                                                     |          |                             |                         |                    |          |
| Ostud ja parendused                                 |          | 856                         | 26 023                  | 26 879             | 26 879   |
| Amortisatsioonikulu                                 |          | -28                         | -26 738                 | -26 766            | -26 766  |
| Müügid                                              | -120 759 |                             | -28 611                 | -28 611            | -149 370 |
|                                                     |          |                             |                         |                    |          |
| <b>31.12.2010</b>                                   |          |                             |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus                                      | 80 168   | 856                         | 118 813                 | 119 669            | 199 837  |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -28                         | -70 062                 | -70 090            | -70 090  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 80 168   | 828                         | 48 751                  | 49 579             | 129 747  |
|                                                     |          |                             |                         |                    |          |
| Ostud ja parendused                                 |          |                             | 25 967                  | 25 967             | 25 967   |
| Amortisatsioonikulu                                 |          | -168                        | -21 109                 | -21 277            | -21 277  |
| Müügid                                              |          |                             | -3 542                  | -3 542             | -3 542   |
| Ümberklassifitseerimised                            | -80 168  |                             |                         |                    | -80 168  |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | -80 168  |                             |                         |                    | -80 168  |
| Muud muutused                                       |          |                             | -31                     | -31                | -31      |
|                                                     |          |                             |                         |                    |          |
| <b>31.12.2011</b>                                   |          |                             |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus                                      |          | 856                         | 141 051                 | 141 907            | 141 907  |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -196                        | -91 015                 | -91 211            | -91 211  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 0        | 660                         | 50 036                  | 50 696             | 50 696   |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

|                         | 2011         | 2010           |
|-------------------------|--------------|----------------|
| Maa                     |              | 210 908        |
| Masinad ja seadmed      | 3 568        | 37 559         |
| Muud masinad ja seadmed | 3 568        | 37 559         |
| <b>Kokku</b>            | <b>3 568</b> | <b>248 467</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 004        | 9 318         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 403          | 498           |         |
| Maksuvõlad                       | 282          | 343           | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 120          | 192           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 809</b> | <b>10 351</b> |         |

## Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                       | 31.12.2009 | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |            |                     |            |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              | 93 167     | -20 800             | 72 367     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | 93 167     | -20 800             | 72 367     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                      | 93 167     | -20 800             | 72 367     |
|                                                       |            |                     |            |
|                                                       | 31.12.2010 | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |            |                     |            |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              | 72 367     | -72 367             |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | 72 367     | -72 367             |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                      | 72 367     | -72 367             |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                             | 2011           | 2010           |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                                 |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                                |                |                |
| Eesti                                                                       | 126 587        | 147 022        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                                  | <b>126 587</b> | <b>147 022</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                      | <b>126 587</b> | <b>147 022</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                               |                |                |
| Peakontorite tegevus                                                        | 60 716         | 70 303         |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                        | 41 394         | 65 226         |
| Põllumajanduse abitegevused                                                 | 0              | 1 073          |
| Söödakultuuri- ja heintaimikasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus | 0              | 0              |
| Muud maismaaveondust teenindavad tegevusalad                                | 0              | 0              |
| Põllumajandusmasinate ja seadmete rentimine ja kasutusrent                  | 3 398          | 885            |
| Hoonehalduse abitegevused                                                   | 21 079         | 2 571          |
| Remonditeenused                                                             | 0              | 6 964          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                      | <b>126 587</b> | <b>147 022</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Palgakulu                                      | 17 231        | 5 113         | 12      |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 761         | 1 759         |         |
| Haigushüvitis                                  | 143           | 74            |         |
| Muud                                           | 0             | 11 186        |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>21 135</b> | <b>18 132</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 1             |         |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 14 523     | 14 047     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 1 066      | 452        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 107        |

|                                                                                                                                                         | 2011  |        | 2010  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         |       | 1 831  |       | 11 013 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    |       | 1 381  |       |        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 042 | 60 716 | 8 540 | 70 410 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                               | 2011   | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                               | 10 768 | 5 113 |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud olulisi soodustusi.

Seotud isikutele on antud laenu 80000.-

Seotult isikutelt on tagastatud laenu 5123.-

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Afeel (registrikood: 10740206) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIT MAISA         | Juhatuse liige     | 15.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 846 859        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 34 522         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>881 381</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 881 381        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>881 381</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 846 859        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 34 522         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>881 381</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 881 381        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>881 381</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 60716           | 47.96%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 41394           | 32.70%      | Ei             |
| Hoonehalduse abitegevused                            | 81101      | 21079           | 16.65%      | Ei             |
| Loomakasvatuse abitegevused                          | 01621      | 3398            | 2.68%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tiit Maisa     | 35411066014                               |                   | 8948 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56222320        |
| E-posti aadress | tiit.maisa@gmail.com |