

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Afeel

registrikood: 10740206

tänavanimi: Leola tn

maja number: 3

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71012

telefon: +372 5622 2320

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Afeel on 2001. aastal loodud ettevõtte, mille põhieesmärk on kinnisvaraala ja peakontorite tegevus.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Eesti Panga andmetel kujunes 2021. aasta majanduskasvuks 8,3 protsenti, kuid tempokas kasv möödub ning aeglustub 2022. aastal 3 protsenti allapoole. Kasvu takistavad üleilmsed tarneprobleemid, kuid enamikus tegevusvaldkondades püsib edasist arenemist üha enam ka vaba tööjõu puudus. Samuti on olemasolevad tootmisressursid juba rakendatud kõigi aegade kõrgeimal tasemel. Täiendavat ebakindlust lisab kiire energiahindade kasv. Edasine majanduse kasv tuleb seetõttu raskemini ning 2022. aastal kahandab kasvutempot ka erakordselt kiire hinnakasv. Hinnatõus Eestis aeglustub prognoosi järgi 2023.-2024. aastal.

Sarnaselt Eestiga on muutunud globaalne majandusolukord.

Sõda Ukrainas on viinud Eesti uude ajastusse nii julgeoleku poolest kui majanduslikult. Kuid majandusanalüütikud arvavad, et globaalset majanduskasvu ei suuda Ukraina sõda pärssida ja kuna 2021. aasta viimase kvartali majanduskasv oli üllatavalt tugev, siis suudab Eesti majandus uute oludega kohaneda.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2021. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2021. aastal

Majandusaastal jätkas osaühing oma tavapärase majandustegevust. Aruandeaasta müügitulu oli 192 tuhat, 2020. aastal 135 tuhat eurot. Renditulu oli nii 2021. aastal kui 2020. aastal 87 tuhat eurot. Aruandeaasta lõpetati kasumiga. Muutunud majandusolukord ei mõjutanud ettevõtte majandustegevust ega finantstulemust.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid. Oma tegevuses jälgitakse keskkonna säästlikkuse printsiipe.

Peamiseks suunaks järgnevatel aastatel on olemasoleva kinnisvara rentimine ja haldamine.

Ettevõtte juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes 2022. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse samade tegevusaladega.

Vaatamata raskele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	121 561	39 920	
Nõuded ja ettemaksed	41 421	4 865	
Nõuded ostjate vastu	10 807	4 865	
Ettemaksed	30 614	0	
Kokku varud	9	318	
Ettemaksed varude eest	9	318	
Kokku käibevarad	162 991	45 103	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 346	4 346	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 346	4 346	2
Kinnisvarainvesteeringud	329 704	341 210	3
Materiaalsed põhivarad	82 578	27 726	4
Kokku põhivarad	416 628	373 282	
Kokku varad	579 619	418 385	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 383	10 089	5
Võlad ja ettemaksed	107 220	32 242	
Võlad tarnijatele	72 189	6 058	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	11 436	1 231	
Muud võlad	23 045	23 618	
Muud saadud ettemaksed	0	785	
Kokku lühiajalised kohustised	117 603	42 331	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 241	38 624	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 241	38 624	
Kokku kohustised	145 844	80 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 948	8 948	
Kohustuslik reservkapital	895	895	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 427	256 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 505	71 404	
Kokku omakapital	433 775	337 430	
Kokku kohustised ja omakapital	579 619	418 385	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	192 273	134 740	6
Muud äritulud	1 489	1 730	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 897	-46 319	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 514	-39 422	
Tööjõukulud	-9 377	-9 377	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 715	-15 715	3,4
Muud ärikulud	-649	-666	
Ärikasum (kahjum)	63 610	24 971	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	76 160	47 940	9
Intressitulud	5	2	
Intressikulud	-1 270	-1 509	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 505	71 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 505	71 404	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Afeel OÜ 2021. aasta aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. 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. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Edasisel kajastamisel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute eluiga on 25 kuni 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	kuni 10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende dividendina 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 äriolukorrale. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10373185	Viljandi Centrum AS	Eesti	Kinnivaraarendus ja haldus	17	17

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-308 124	-308 124
Jääkmaksumus	85 553	267 163	352 716
Amortisatsioonikulu	0	-11 506	-11 506
31.12.2020			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-319 630	-319 630
Jääkmaksumus	85 553	255 657	341 210
Amortisatsioonikulu	0	-11 506	-11 506
31.12.2021			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-331 136	-331 136
Jääkmaksumus	85 553	244 151	329 704

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 051	86 614

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	55 501	0	55 501
Akumuleeritud kulum	-23 566	0	-23 566
Jääkmaksumus	31 935	0	31 935
Amortisatsioonikulu	-4 209	0	-4 209
31.12.2020			
Soetusmaksumus	55 501	0	55 501
Akumuleeritud kulum	-27 775	0	-27 775
Jääkmaksumus	27 726	0	27 726
Ostud ja parendused	0	59 062	59 062
Amortisatsioonikulu	-4 210	0	-4 210
31.12.2021			
Soetusmaksumus	55 501	59 062	114 563
Akumuleeritud kulum	-31 985	0	-31 985
Jääkmaksumus	23 516	59 062	82 578

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	38 624	10 383	28 241	0
Pikaajalised laenud kokku	38 624	10 383	28 241	0
Laenukohustised kokku	38 624	10 383	28 241	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	48 713	10 089	38 624	0
Pikaajalised laenud kokku	48 713	10 089	38 624	0
Laenukohustised kokku	48 713	10 089	38 624	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	4 474	4 474
Ehitised	28 412	30 231
Kokku	32 886	34 705

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 273	134 740
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 273	134 740
Kokku müügitulu	192 273	134 740
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	87 051	86 614
Kinnisvarahaldusega seotud teenused	54 704	39 176
Projektide juhtimise ja nõustamise teenus	50 000	8 560
Muu müük	518	390
Kokku müügitulu	192 273	134 740

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Amet	1 489	1 730
Kokku muud äritulud	1 489	1 730

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	7 008
Sotsiaalmaksud	2 369	2 369
Kokku tööjõukulud	9 377	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	76 160	47 940
Dividenditulud	76 160	47 940
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	76 160	47 940

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	28	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	28	23
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 390	21 292
Kokku võlad ja ettemaksed	22 390	21 292

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	50 266	8 741
Kokku müüdid	50 266	8 741

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Osaühing Afeel (registrikood: 10740206) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	28.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 505
Kokku	423 932
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 932
Kokku	423 932

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 505
Kokku	423 932
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 932
Kokku	423 932

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142273	74.00%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	50000	26.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Maisa	35411066014	Eesti	8948 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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