

03-07-2006

20 cu 63460
00000000000000000000000000000000.

[Handwritten signature]

1
Juhatuses liige:

W. B. Brown

23-07-2006

AFEEL OÜ

Sisukord

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	6-7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogudearuanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid	11
Majandusaasta aruande lisad	11-16
Kasumi jaotamise otsus	17
Juhatuse kinnitus majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29. 06. 2006

2
Juhatuse liige:

30-07-2006

AFEEL OÜ

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AFEEL OÜ tegevusaladeks on: kinnis- ja vallasvara ost-müük ja haldamine
ehitiste üürimine ja rentimine
saunateenute osutamine
hobusekasvatus

Juhatus

Majandusaastal kuulusid juhatusse järgmised liikmed:

Juhatusel liige
Tiit Maisa

Audiitor
Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor
Tunnistusnr.279, väljaantud
16. detsember 1994.a.
Isikukood 46411126017

Juriidiline aadress

AFEEL OÜ
Tallinna mnt.24
71013 Viljandi
Eesti Vabariik

Äriregistrinumber: 10740206

Tel: +372 56 22 2320

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

29. 06. 2006

3
Juhatusel liige:



3.9.07.2006

AFEEL OÜ

TEGEVUSARUANNE

OÜ Afeel 2005 majandusaasta tegevusaruanne

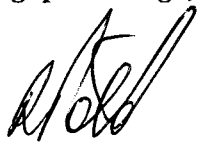
OÜ Afeel põhitegevus 2005 aastal on olnud kinnisvara haldamine, saunateenuse osutamine ja hobusekasvatus. Sama tegevust jätkab OÜ Afeel ka 2006 aastal. Olulisi sündmusi 2005 majandusaastal ei toimunud.

Keskmine töötajate arv 2005 majandusaastal oli 14 töötajat. Palkateks maksti 520 636 krooni, mille hulgas on tegevjuhtkonna tasud.

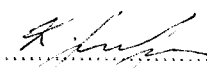
Peamised finantssuhtarvud:

	2005	2004
Müügitulu (tuh kr)	<u>2 386</u>	<u>3 532</u>
Tulu kasv	-32%	-33%
Brutokasumi määr %	47%	8%
Puhaskasum (tuh kr)	<u>973</u>	<u>162</u>
Puhaskasumi kasv	501%	-33%
Puhasrentaablus	41%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,84	1,99
ROA	9%	1%
ROE	15%	3%

Lugupidamisega,



Rain Põld
OÜ Afeel
Direktor


Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2006

4
Juhatuse liige:



၁၈.၁၁.၂၀၁၆-၂၀၁၇ ခုနှစ်အတွက် အစီအစဉ်

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

03-07-2006

AFEEL OÜ

Bilanss

(kroonides)

VARAD

Käibevara

Lisa nr

31.12.2005

31.12.2004

Raha ja pangakontod

261 715

81 131

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

269 942

30 003

Muud nõuded

0

6 341

Antud laenud

5

2 147 098

1 977 300

Maksude ettemaksed

4

54 427

9 470

Kokku

2 471 467

2 023 114

Varud ja müügioteel varad

10 993

2 525

Käibevarad kokku

2 744 175

2 106 770

Põhivara

Pikaajalised finantseeringud

8,9

180 997

244 480

Kinnisvarainvesteeringud

3

5 018 947

5 237 852

Materiaalne põhivara

2

2 916 464

3 272 692

Ettemaksed materiaalse põhivara eest

238 360

0

Põhivara kokku

8 354 768

8 755 024

VARAD KOKKU

11 098 943

10 861 794

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

29.06.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

6
Juhatus liige:

[illegible]

Lisa
nr

AUDIITORFIRMA INFRA OÜ

33-07-2006

AFEEL OÜ

KASUMIARUANNE (kroonides)	Lisa nr	2005	2004
ÄRITULUD			
Müügitulud	10	2 386 000	3 531 701
Muud äritulud	6	1 296 652	354 146
sh. põhivara müügitulu		835 667	0
KOKKU ÄRITULUD		3 682 652	3 885 847
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 375 827	1 204 906
Mitmesuguse tegevuskulud		86 914	72 384
Tööjõukulud		695 008	570 767
Palgakulu		520 636	427 552
Sotsiaalmaksud		174 372	143 215
Kulum ja allahindlus		365 233	412 980
Põhivara kulum	2	365 233	412 980
Muud ärikulud		26 436	1 353 579
sh. põhivara müügi kahjum		0	1 347 288
KOKKU ÄRIKULUD		2 549 418	3 614 616
ÄRIKASUM		1 133 234	271 231
Finantstulud ja -kulud			
Tulud kapitaliosalusest	8	-63 483	16 783
Muud intressi- ja finantstulud		19	3 720
Intressikulud		-97 270	-129 917
Kokku finantstulud ja -kulud		-160 734	-109 414
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		972 500	161 817
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		972 500	161 817

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

29. 06. 2006

8
 Juhatuse liige:



13.07.2006

AFEEL OÜ

RAHAVOOD (kroonides)

31.12.2005

31.12.2004

PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE

Puhaskasum

972 500

243 180

Amortisatsioonikulu

365 233

412 980

Kahjum (-kasum) põhivara müügist

-835 667

1 347 288

Kahjum põhivara mahakandmisest

13 318

0

Kahjum kapitaliosalusest

63 483

0

Ostjate debitoorse võla suurenemine

-49 939

50 201

Muude lühiajaliste nõuete vähenemine

6 341

11 355

Maksude ettemaksu suurenemine

-44 957

-9 470

Varude vähenemine suurenemine

-8 468

2 607

Võlakohustused

0

10 899

Ostjate ettemaksete suurenemine

29 985

-29 772

Tarnijatele võlgnevuse suurenemine

16 404

-192 750

Muude lühiajaliste kohustuste suurenemine

8 982

0

Maksuvõlgade suurenemine

2 334

-47 629

Saadud SAPARD toetus

0

1 872 072

Viitvõlgade suurenemine

31 365

-110 365

Sihtfinantseerimise tulu

-81 363

0

RAHAJÄÄGI MUUTUS PÕHITEGEVUSEST

489 551

3 560 596

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE

Põhivara müük

1 000 847

0

Väljaminekud kinnisvara investeringuteks

0

-330 000

Väljaminekud masinate ja seadmete soetuseks

-459 108

-53 473

Ettemaks põhivara eest

-238 360

0

RAHAJÄÄGI MUUTUS

INVESTEERIMISTEGEVUSEST

303 379

-383 473

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE

Saadud muud lühiajalist laenu

238 427

235 428

Tasutud muud lühiajalist laenu

-356 586

-1 074 834

Kasutatud pangakrediitkaarti

12 500

10 898

Tasutud pikaajalist kohustust

-42 930

-42 930

Saadud pikaajaline laen, võetud kohustus

0

600 000

Pikaajalise laenu tagasimaksed

-219 525

-797 117

Tasutud kapitalirendi makseid

-74 434

-74 435

Antud laenu

-299 500

-2 267 600

Saadud tagasi välja antud laen

129 702

307 300

RAHAJÄÄGI MUUTUS

FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

-612 346

-3 103 290

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

180 584

73 833

RAHA ALGJÄÄK

81 131

7 298

RAHA LÖPPJÄÄK

261 715

81 131

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

9
 Juhatus liige:

29.06.2006

13-07-2006

AFEEL OÜ

Omakapitali muutuste aruanne.

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	140 000	14 000	5 340 108	5 494 108
Aruandeperioodi 2004.a. kasum			243 180	243 180
Saldo seisuga 31.12.2004	140 000	14 000	5 583 288	5 737 288
Aruandeperioodi kasum			972 500	972 500
Saldo seisuga 31.12.2005	140 000	14 000	6 555 788	6 709 788

Osakapital koosneb 1 osast suurusega 140 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestatdes seaduses ettenähtud kohustuslikku reservkapitali)

seisuga 31.detsember 2005 moodustas 6 555 788 (2004: 5 583 288) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta

5 047 957

(2004: 4 243 299) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks

summas 1 507 831 (2004: 1 339 989) krooni.

Altkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2006

10
Juhatuse liige:



23.07.2006

AFEEL OÜ**Arvestusmeetodid**

Lisa 1. Afeel Oü raamatupidamisarvestust on peetud lähtudes Eest Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja seadust täiendavatest juhenditest.

Tulude arvestus

Afeel OÜ kasutab Raamatupidamise Seaduses toodud I kasumiaruandeskeemi.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Lisa 2. Materiaalne põhivara

Amortisatsiooni põhivaradelt arvutatakse lineaarse amortisatsioonimeetodiga. Masinate ja seadmete amortisatsiooni norm on 20% aastas ja hoonetel 4%. Põhivaraks loetakse alates maksumusega 10000 krooni.

Väheväärtuslik inventar kantakse ostmisel kuluks.

AFEEL OÜ**põhivara**

	Saldo 31.12.2004	Ostetud	2005 Müüdud	Kulum	Saldo 31.12.2005
Soetusmaksumus	3 595 840	459 108	-695 006	0	3 359 942
Ehitised ja rajatised	1 086 662	0	0	0	1 086 662
Maa	1 967 124	0	-455 026	0	1 512 098
Elusloomad	33 898	0	0	0	33 898
Masinad ja seadmed	508 156	459 108	-239 980	0	727 284
Kulum	-323 148	0	25 998	-146 328	-443 478
Ehitised ja rajatised	-142 766	0	0	-43 466	-186 232
Maa	0	0	0	0	0
Elusloomad	0	0	0	0	0
Masinad ja seadmed	-180 382	0	25 998	-102 862	-257 246
Jääkmaksumus	3 272 692	459 108	-669 008	-146 328	2 916 464
Ehitised ja rajatised	943 896	0	0	-43 466	900 430
Maa	1 967 124	0	-455 026	0	1 512 098
Elusloomad	33 898	0	0	0	33 898
Masinad ja seadmed	327 774	459 108	-213 982	-102 862	470 038

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

11
Juhatuse liige:



13-07-2006

AFEEL OÜ

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	2 005	2 004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	638 153	584 863

2005.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 01.01.2004	5 042 630
Soetamine ja parendused	430 000
Kulum 2004.a. (213038)	-234 778
Saldo 31.12.2004	5 237 852
Kulum 2005.a.	-218 905
Saldo 31.12.2005	5 018 947

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	54 427	0	9 470	0
Üksikisiku tulumaks	0	9 868	0	10 677
Sotsiaalmaks	0	28 596	0	25 570
Kohustuslik kogumispension	0	957	0	907
Töötuskindlustusmaks	0	466	0	399
Kokku	54 427	39 887	9 470	37 553

Lisa 5. Pikaajalised laenud ja – kohustused

	31.12.2004	2005		lühiajal. reguleerimine	31.12.2005
		saadud	tasutud		
Kapitalirent	93 046	0	-74 434	-18 612	0
Pangalaen HP	1 880 947	0	-22 409	-219 525	1 639 013
Maavalitsus	300 510	0	-300 510	0	0
	2 274 503	0	-397 353	-238 137	1 639 013
Kohustused					
Eraisik	419 941	238 427	-356 586	0	301 782
Kokku	2 694 444	238 427	-753 939	0	2 178 932

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

29. 06. 2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

12
 Juhatuse liige:



03-07-2006

AFEEL OÜ

Antud laenud		antud	tagastatud		
Viljandi Kliinika	247 000	0	0	0	247 000
Anakard	1 730 300	299 500	-129 702	0	1 900 098
	1 977 300	299 500	-129 702	0	2 147 098

Pangalaenu lepingu intressi määr: Euro 6kuu EURIBOR + marginaal 3 % aastas.
 Tasumise lõpptähtaeg 12.11.2012. Tagatis: hüpoteek kinnistuel, reg.osa nr.22507,
 asukohaga Kaalu 9 Viljandi; hüpoteek kinnistule asukohaga Vana-Võidu Viiratsi vald
 Viljandimaa; hüpoteek kinnistuele asukohaga Nuiamäe Viiratsi vald Viljandimaa.

Lisa 6. Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse 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.

	31.12.2005	31.12.2004
Amortiseerimata jääk perioodi alguses	1 945 929	2 027 292
Saadud SAPARDi toetus (leping)	0	1 872 072
Amortiseeritud tulusse	81 363	81 363
Amortiseerimata jääk perioodi lõpul	1 864 566	1 945 929

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2006

13
 Juhatuse liige:



AFEEL OÜ

33-97-2006

LISA 7. Tehingud seotud osapooltega

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Kokku
<u>Nõuded</u>		
OÜ Anakard	sidusettevõtte	1 900 098

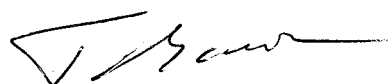
	2005		2004	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Anakard OÜ	199 700	69 998	262 300	170 000

<u>Kohustused</u>		2005	2004
Tiit Maisa	ainuomanik	301782	419 941

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud tururhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

14
 Juhatuse liige:



29. 06. 2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

AFEEL OÜ

13-07-2006

Lisa 8. Sidusettevõte

	OÜ Anakard
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus
Osade arv 31.12.2004	1
Osade arv 31.12.2005	1
Osalus 31.12.2004	50%
Osalus 31.12.2005	50%
Soetusmaksumus 31.12.2004	20 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	20 000
Bilansiline maksumus 31.12.2003	159 697
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	16783
Bilansiline maksumus 31.12.2004	176 480
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	-63 483
Bilansiline maksumus 31.12.2005	112 997

.....
 Allkirjastatud identitiseerimiseks

29. 06. 2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

15
 Juhatuse liige:



AFEEL OÜ

13-07-2006

Lisa 9. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

AS Viljandi Centrum lihtaktsia			
	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2004	680	100	68 000
Lõppsaldo 31.12.2005	680	100	68 000

Lisa 10. Müügitulu

OÜ AFEEL müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	2 386 000	3 531 701
Kokku	2 386 000	3 531 701

OÜ AFEEL müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2005	2004
Kinnis- ja vallasvara haldamine	2 038 353	3 176 505
Saunateenuste osutamine	347 647	355 196
Kokku	2 386 000	3 531 701

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

16
Juhatuse liige:



29.06.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

00000000000000000000000000000000

Jaotamata kasumi jääk enne majandusaasta aruande kinnitamist
2005.a. aruandeaasta kasum

972 500

Jaotamata kasumi jääk peale 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamist

6 555 788

Frank

33-97-2006

AFEEL OÜ

Juhatuse poolne kinnitus AFEEL OÜ 2005.a. majandusaasta aruandele , mis on

kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. märri 2006.a. otsusega,
allkirjastamine



Juhatuse liige
Tiit Maisa



03-07-2006

AFEEL OÜ

AFEEL OÜ osanike nimekiri majandusaasta aruande esitamise seisuga :

**Tiit Maisa isikukood 35411066014, elukoht :Põhja pst.32,Viljandi linn
Osanik 100% 140 000 krooni. Osatähti väljaantud ei ole.**



Audiitori järeldusotsus Afeel OÜ omanikule

Oleme kontrollinud Afeel OÜ 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, 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 läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 972'500.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005 11'098'943.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Afeel OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Viljandis, 29. juuni 2006. a.



Krista Lehtsalu

Vannutatud audiitor

tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.

Isikukood 46411126017