

Majandusaasta aruanne 2003

Pärnu Maakohut registratsiooniosakond

SAADUD

30. 06. 2004

.....lk. nr. 26158

[Handwritten signature]

AFEEL OÜ

2003.a. majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress

AFEEL OÜ
Tallinna mnt.24
71013 Viljandi
Eesti Vabariik

Äriregistri number: 10740206

Tel: +370 562 22 320

Audiitor: Krista Lehtsalu Infora OÜ

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2003-31.12.2003

Majandusaasta aruandele on lisatud :

1. Audiitori järeldusotsus.

[Handwritten signature]
.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

21. 06. 2004

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

1
Juhatuse liige:

[Handwritten signature]

AFEEL OÜ

Sisukord

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

Tegevusaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

Kasumiaruanne

Rahavoogudearuanne

Omakapitali muutuste aruanne

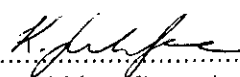
Aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

Majandusaasta aruande lisad

Kasumi jaotamise otsus

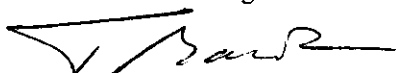
Juhatuse kinnitus majandusaasta aruandele

Audiitori järeldusotsus


.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

21. 06. 2004

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ



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:

Juhatus
Tiit Maisa

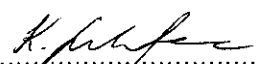
Audiitor
Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor
Tunnistusnr.279, väljaantud
16. detsember 1994.a.
Isikukood 46411126017

Juriidiline aadress

AFEEL OÜ
Tallinna mnt.24
71013 Viljandi
Eesti Vabariik

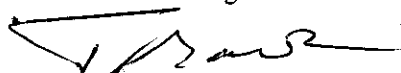
Äriregistrinumber: 10740206

Tel: +372 56 22 2320


.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

2 1. 06. 2004

3
Juhatus



AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

AFEEL OÜ

TEGEVUSARUANNE

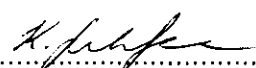
OÜ Afeel 2003 majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Afeel põhitegevus 2003 aastal on olnud kinnis – ja vallasvara ost – müük ja haldamine, saunateenuse osutamine ja hobusekasvatus. Sama tegevust jätkab OÜ Afeel ka 2004 aastal. Olulisi sündmusi 2003 majandusaastal ei toimunud.

Keskmine töötajate arv 2003 majandusaastal oli 12 töötajat, nende arvestati töötasudeks 709 623 krooni, mille hulgas on tegevjuhtkonna tasud.

Lugupidamisega,

**Rain Põld
OÜ Afeel
Direktor**


.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

21. 06. 2004

4
Juhatuse liige:



AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

AFEEL OÜ

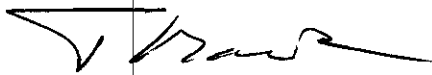
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

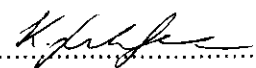
**Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud AFEEL OÜ 2003.a.
Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.**

Juhatus kinnitab, et:

- 1. raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;**
- 2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;**
- 3. AFEEL OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.**



**Juhatus liige
Tiit Maisa**


Allkirjastatud identifitseerimiseks

2 1. 06. 2004

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ



AFEEL OÜ**Bilanss**

(kroonides)

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Muud nõuded

Viitlaekumised ja ettemaksed

Varud ja müügiootel varad

Käibevarad kokku**Põhivara** (lisa 2)

Pikaajalised finantseeringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku**VARAD KOKKU**

31.12.2003	31.12.2002
7 298	102 898
80 204	104 909
34 696	63 690
0	13 720
5 132	146 381
127 330	431 598
2 099 769	88 000
9 887 339	5 538 336
11 987 108	5 626 336
12 114 438	6 057 934

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenusete eest

Võlad tarnijatele

Maksuvõlad (lisa 3)

Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud (lisa 6)

Lühiajalised eraldised

Lühiajalised kohustused kokku**Pikaajalised kohustused** (lisa 4)

Pikaajalised võlakohustused

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised eraldised

Pikaajalised kohustused kokku**KOHUSTUSED KOKKU**

310671	188 226
1248449	752 829
63 586	55 711
244 661	91 180
85 182	38 439
122 129	92 563
81 360	0
2 156 038	1 218 948
2 174 920	2 275 181
343 440	365 885
1 945 932	0
4 464 292	2 641 066
6 620 330	3 860 014

OMAKAPITAL

Osakapital

Reservid

Kohustuslik reservkapital

Reservid kokku

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum

OMAKAPITAL KOKKU**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

140 000	140 000
14 000	14 000
14 000	14 000
2 043 920	1 360 222
3 296 188	683 698
5 494 108	2 197 920
12 114 438	6 057 934

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks



AFEEL OÜ

KASUMIARUANNE (kroonides)

	2003	2002
ÄRITULUD		
Müügitulud (lisa 5)	5 301 654	2 327 100
Muud äritulud	295 425	1 173 297
sh. põhivara müügitulu	0	775 424
KOKKU ÄRITULUD	5 597 079	3 500 397
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 274 780	1 330 256
Mitmesuguse tegevuskulud	67 184	58 544
Tööjõukulud	709 623	602 268
Palgakulu	531 544	451 194
Sotsiaalmaksud	178 079	151 074
Kulum ja allahindlus	207 556	137 649
Põhivara kulum	207 556	137 649
Muud äriikulud	48 507	619 586
sh. põhivara müügi kahjum	9 278	611 839
KOKKU ÄRIKULUD	2 307 650	2 748 303
ÄRIKASUM	3 289 429	752 094
Finantstulud ja -kulud		
Tulud kapitaliosalusest (lisa 7)	139 697	0
Tulud sihtfinantseerimisest (lisa 6)	6780	
Muud intressi- ja finantstulud	74	1530
Intressikulud	-139 792	-68 386
Muud finantskulud	0	-1540
Kokku finantskulud	6759	-68396
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	3 296 188	683 698

ARUANDEAASTA PUHASKASUM

3296188 683698

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

7
 Juhatuse liige:

2 1. 06. 2004

 AUDITORFIRMA INFORA OÜ

AFEEL OÜ

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST (kroonides)	31.12.03	31.12.02
PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Puhaskasum	3296188	683698
<i>Täpsustused puhaskasumi teistendamiseks</i> <i>põhitegevuse rahakäibe netosummaks</i>		
Amortisatsioonikulu	207556	137649
Kahjum (kasum) põhivara mahakandmisest	9278	-163585
Ostjate debitoorse võla vähenemine	24705	-29873
Muude lühiajaliste nõuete vähenemine	-16006	-13690
Viitlaekumiste suurenemine	-139697	0
Maksude ettemaksu vähenemine	13720	34516
Ettemakstud kulude vähenemine	25548	0
Varude vähenemine	141249	-48645
Võlakohustused	0	-772728
Ostjate ettemaksete suurenemine	7875	55711
Tarnijatele võlgnevuse suurenemine	153481	-61154
Maksuvõlgade suurenemine	46743	15967
Saadud SAPARD toetus	155220	0
Viitvõlgade suurenemine	29566	37665
RAHAJÄÄGI MUUTUS PÕHITEGEVUSEST	3955426	-124469
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Põhivara müük	29813	775424
Väljaminekud maa ostudeks	-50836	0
Väljaminekud ehitiste lõpetamiseks	-4944030	-3577835
Väljaminekud masinate ja seadmete soetuseks	-166157	0
Aktsiate ost	0	-20000
RAHAJÄÄGI MUUTUS INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-5131210	-2822411
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Tasutud muud lühiajalist laenu	-782000	0
Saadud pikaajaline laen, võetud kohustus		2853141
Pikaajalise laenu tagasimaksed	-167740	-702282
Tasutud kapitalirendi makseid	-92696	-44335
Antud laenu	-125000	0
Saadud tagasi välja antud laen	170000	0
Saadud muu lühiajaline laen	2077620	0
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	0	773315
RAHAJÄÄGI MUUTUS FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1080184	2879839
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-95600	-67041
RAHA ALGJÄÄK	102898	169939
RAHA LÕPPJÄÄK	7298	102898

Allkirjastatud identifitseerimiseks

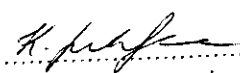
AFEEL OÜ**Omakapitali muutuste aruanne**

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001				
2002.a aastaaruandes kajastatud	140 000	14 000	1 360 222	1 514 222
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2001	140 000	14 000	1 360 222	1 514 222
2002.a puhaskasum (korrigeeritud arvestuspõhimõtete muutmise mõjuga)	0	0	683 698	683 698
Saldo seisuga 31.12.2002				
2002.a aastaaruandes kajastatud	140 000	14 000	2 043 920	2 197 920
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	140 000	14 000	2 043 920	2 197 920
Aruandeperioodi kasum	0	0	3 296 188	3 296 188
Saldo seisuga 31.12.2003	140 000	14 000	5 340 108	5 494 108

Osakapital koosneb 1 osast suurusega 140 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestatdes seaduses ettenähtud kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2003 moodustas 5 340 108 (2002: 2 043 920) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 4 238 181 (2002: 1 622 159) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 101 927 (2002: 421 761) krooni.


Allkirjastatud identifitseerimiseks

21. 06. 2004

9
Juhatuse liige:



AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

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.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud 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.

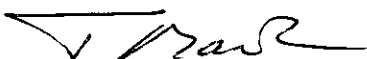
Väheväärtuslik inventar kantakse ostmisel kuluks.

	Saldo Aasta algul	2003 Ostetud	2003 Müüdud	2003 Kulum	Saldo Aasta lõpul
Soetusmaksumus	5 706 655	5 395 651	-888 359		10 213 947
Ehitised ja rajatised	3 574 970	4 944 030	-822 523		7 696 477
Maa	2 008 889	50836	-30 836		2 028 889
Elusloomad	33 898	0			33 898
Masinate ja seadmed	88 898	400 785	-35000		454 683
Kulum	-168 319	0	49267	-207556	-326 608
Ehitised ja rajatised	-139 598	0	37017	-137433	-240 014
Masinate ja seadmed	-28 721	0	12250	-70123	-86 594
Jääkmaksumus	5 538 336	5 395 651	-839 092	-207 556	9 887 339
Ehitised ja rajatised	3 435 372	4 944 030	-785 506	-137 433	7 456 463
Maa	2 008 889	50 836	-30 836	0	2 028 889
Elusloomad	33 898	0	0	0	33 898
Masinate ja seadmed	60 177	400 785	-22 750	-70 123	368 089

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12.2003.		31.12.2002.	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	44 369	13 720	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 837	0	13 979
Sotsiaalmaks	0	25 629	0	23 425
Kohustuslik kogumispension	0	301	0	87
Töötuskindlustusmaks	0	1 046	0	948
Kokku	0	85 182	13 720	38 439

Allkirjastatud identifitseerimiseks



2 1. 06. 2004

AFEEL OÜ**Lisa 4. Pikaajalised laenud ja – kohustused****AFEEL OÜ pikaajalised laenud ja -kohustused**

	31.12.2002	2003 saadud	2003 tasutud	lühiajal. reguleeri- mine	31.12.2003
Kapitalirent	0	276861	-109381	-74435	93045
Pangalaen HP	2275181			-193306	2081875
Maavaliitsus	365885	20485		-42930	343440
	2641066	297346	-109381	-310671	2518360

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.

Maa ostu järelmaksu viimane maksetähtaeg on 10.07.2012.a.

Lisa 5. Müügitulu

OÜ AFEEL müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Eesti	5 301 654	2 327 100
Kokku	5 301 654	2 327 100

OÜ AFEEL müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2003	2002
Kinnis- ja vallasvara haldamine	4 954 697	1 988 361
Saunateenuste osutamine	346 957	338 739
Kokku	5 301 654	2 327 100

.....
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

21.06.2004

.....

AFEEL OÜ**Lisa 6. Sihtfinantseerimine**

OÜ Afeel varade sihtfinantseerimine PRIA poolt:

Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi alguses	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	162 000
Aruandeaastal kasutatud summad	2 034 072
Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi lõpus	0

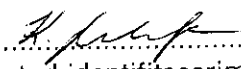
Varade sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara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

	31.12.03	31.12.02
Amortiseerimata jääk perioodi alguses		
Saadud SAPARDi toetus (leping)	2 034 072	0
Amortiseeritud tulusse	6 780	0
Amortiseerimata jääk perioodi lõpul	2 027 292	0

LISA 7. Tehingud seotud osapooltega

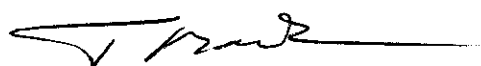
Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Kokku
Kohustused			
Tiit Maisa	ainuomanik	830 449	830 449
OÜ Anakard	sidusettevõtte	418 000	418 000
Kokku kohustused		1 248 449	1 248 449


Allkirjastatud identifitseerimiseks

2 1. 06. 2004

12
Juhatuse liige:



AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

AFEEL OÜ

Aruandeaastal saadi sidusettevõttele lühiajalist laenu summa 2 000 000 krooni tagastati 1 582 000 krooni.

	2003		2002	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Anakard OÜ	170 000	1 685 000	0	0

Saldod seotud osapooltega:

31.12.03	31.12.02
170 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul (on/ei ole) tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatudd turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

	OÜ Anakard	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus	
Osade arv 31.12.2002	1	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2003	1	
Osalus 31.12.2002	50%	
Osalus 31.12.2003	50%	
Soetusmaksumus 31.12.2002	20 000	
Soetusmaksumus 31.12.2003	20 000	
Bilansiline maksumus 31.12.2002	139 697	
Bilansiline maksumus 31.12.2003	159 697	

OÜ Afeel sidusettevõtete osad ei ole vabalt kaubeldavad, mistõttu neil puudub turuhind

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2003

	OÜ Anakard
Osakapital	40'000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	-609
Aruandeaasta kasum	280'003
Omakapital kokku	319'394
Investeeriija osa omakapitalist	50%

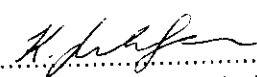
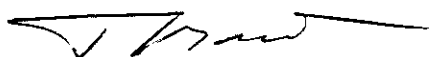
.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks



AFEEL OÜ

Lisa 8. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

	AS Viljandi Centrum lihtaktsia		
	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2002	680	100	68 000
Lõppsaldo 31.12.2003	680	100	68 000


Allkirjastatud identifitseerimiseks

21.06.2004

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

AFEEL OÜ

Kasumi jaotamise otsus

Jaotamata kasumi jääk enne majandusaasta aruande kinnitamist	2 043 920
2003.a. aruandeaasta kasum	3 296 188
Jaotamata kasumi jääk peale 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamist	5 340 108

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

21. 06. 2004

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

.....

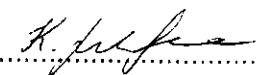
AFEEL OÜ

Juhatuse poolne kinnitus AFEEL OÜ 2003.a. majandusaasta aruandele , mis on

kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 21. juuni 2004.a 2003 otsusega,
allkirjastamine



Juhatuse liige
Tiit Maisa


.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

21. 06. 2004

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ



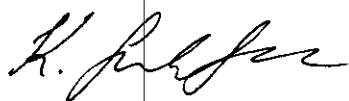
Audiitori järeldusotsus OÜ Afeel omanikule

Oleme kontrollinud OÜ Afeel 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. 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 2003. aasta finantstulemuseks 3'296'188.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003 12'114'438.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Afeel majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

21. juuni 2004. a.



Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.
Isikukood 46411126017