

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Affero OÜ

**registrikood:** 10870015

**tänava/talu nimi,** Järve põik 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kilingi-Nõmme linn

**vald:** Saarde vald

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 86301

**telefon:** +372 5054988, +372 4490115

**e-posti aadress:** enn115@gmail.com

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Varud                             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud          | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad            | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |

## Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimistegevus, samuti tegeleb Affero OÜ ka kinnis- ja vallasvara ostu ja müügiga, kinnisvara arendusega ning metsamajandusega.

Affero OÜ müügitulu 2019. aastal oli 185 511.- eurot.

2018. aasta kasum oli 17 274.- eurot.

Peamised suhtarvud:

Müügitulu: 2015. aastal 214 103.-

2016. aastal 115 175.-

2017. aastal 67 110.-

2018. aastal 91 877.-

2019. aastal 185 511.-

Puhaskasum: 2015. aastal 5599.-

2016. aastal 21 551.-

2017. aastal 16 376.-

2018. aastal 23 330.-

2019. aastal 17 274.-

Kasum muutus 2019. aastal võrreldes 2018. aastaga oli -26%.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 97 215           | 29 137           |
| Finantsinvesteeringud                        | 8 190            | 9 168            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 29 159           | 28 786           |
| Varud                                        | 0                | 714 726          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>134 564</b>   | <b>781 817</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 261 008          | 261 008          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 210 610        | 583 819          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 32 638           | 22 674           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 504 256</b> | <b>867 501</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 638 820</b> | <b>1 649 318</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 911            | 16 094           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 911</b>     | <b>16 094</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 126 411          | 147 000          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>126 411</b>   | <b>147 000</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>135 322</b>   | <b>163 094</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 557            | 2 557            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 483 411        | 1 460 081        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 274           | 23 330           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 503 498</b> | <b>1 486 224</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 638 820</b> | <b>1 649 318</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 185 511       | 91 877        |
| Muud äritulud                               | 0             | 10 488        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -114 773      | -31 765       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -26 261       | -29 575       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -17 615       | -17 868       |
| Muud ärikulud                               | -8 984        | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>17 878</b> | <b>23 157</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -614          | 0             |
| Intressitulud                               | 10            | 750           |
| Intressikulud                               | 0             | -577          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>17 274</b> | <b>23 330</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 274</b> | <b>23 330</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Affero 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

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

### Finantsinvesteeringud

Kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid ( aktsiad, võlakirjad ja fondi osakud).  
Lühiajalised finantsinvesteeringuid on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest.  
Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

### Varud

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

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.  
Varusid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse vara, mida ei müüda või ei alustata arendustegevust lähema 12 kuu jooksul ja hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil ja kinnisvara, mis on antud rendile. Kinnisvara arvestatakse soetusmaksumuse meetodil.  
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640.- eurot.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640****Finantskohustised**

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

**Tulud**

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.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on osahingu juhatus, osanikud, nendega seotud isikud ja ettevõtjad.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 29 159         | 29 159                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 321          | 8 321                            |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 20 838         | 20 838                           |                     |
| Muud nõuded                       | 261 008        |                                  | 261 008             |
| Laenunõuded                       | 261 008        |                                  | 261 008             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>290 167</b> | <b>29 159</b>                    | <b>261 008</b>      |
|                                   |                |                                  |                     |
|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 28 786         | 28 786                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 28 786         | 28 786                           |                     |
| Muud nõuded                       | 261 008        |                                  | 261 008             |
| Laenunõuded                       | 261 008        |                                  | 261 008             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>289 794</b> | <b>28 786</b>                    | <b>261 008</b>      |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018     |
|--------------------------------|------------|----------------|
| Lõpetamata ehitus edasimüügiks | 0          | 714 726        |
| <b>Kokku varud</b>             | <b>0</b>   | <b>714 726</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            | 75         | 75         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>75</b>  | <b>75</b>  |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |           |           |
|------------------------|--------|-----------|-----------|
|                        |        |           | Kokku     |
|                        | Maa    | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2017</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 53 423 | 589 000   | 642 423   |
| Akumuleeritud kulum    |        | -46 824   | -46 824   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 53 423 | 542 176   | 595 599   |
|                        |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    |        | -11 780   | -11 780   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2018</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 53 423 | 589 000   | 642 423   |
| Akumuleeritud kulum    |        | -58 604   | -58 604   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 53 423 | 530 396   | 583 819   |
|                        |        |           |           |
| Ostud ja parendused    |        | 4 404     | 4 404     |
| Amortisatsioonikulu    |        | -11 781   | -11 781   |
| Ümberliigitamised      |        | 634 168   | 634 168   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2019</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 53 423 | 1 227 572 | 1 280 995 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -70 385   | -70 385   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 53 423 | 1 157 187 | 1 210 610 |

|                                                 | 2019   | 2018   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 59 617 | 50 868 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 31 831 | 31 006 |



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |                    | Kokku   |
|-------------------------|----------|--------------------|---------|
|                         | Ehitised |                    |         |
|                         |          | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2017</b>       |          |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 14 266   | 26 874             | 41 140  |
| Akumuleeritud kulum     | -1 746   | -10 632            | -12 378 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 12 520   | 16 242             | 28 762  |
|                         |          |                    |         |
| Amortisatsioonikulu     | -713     | -5 375             | -6 088  |
|                         |          |                    |         |
| <b>31.12.2018</b>       |          |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 14 266   | 26 874             | 41 140  |
| Akumuleeritud kulum     | -2 459   | -16 007            | -18 466 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 11 807   | 10 867             | 22 674  |
|                         |          |                    |         |
| Ostud ja parendused     |          | 23 083             | 23 083  |
| Amortisatsioonikulu     | -713     | -1 539             | -2 252  |
| Müügid (jääkmaksumuses) |          | -10 867            | -10 867 |
|                         |          |                    |         |
| <b>31.12.2019</b>       |          |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 14 266   | 23 083             | 37 349  |
| Akumuleeritud kulum     | -3 172   | -1 539             | -4 711  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 11 094   | 21 544             | 32 638  |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Omanikulaen                      | 126 411    |                                   | 126 411             |             | 31.12.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 126 411    |                                   | 126 411             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 126 411    |                                   | 126 411             |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Omanikulaen                      | 147 000    |                                   | 147 000             |             | 31.12.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 147 000    |                                   | 147 000             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 147 000    |                                   | 147 000             |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 471         | 4 471          |
| Maksuvõlad                       | 75            | 75             |
| Saadud ettemaksed                | 4 365         | 4 365          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 911</b>  | <b>8 911</b>   |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 423         | 7 423          |
| Maksuvõlad                       | 75            | 75             |
| Muud võlad                       | 1 621         | 1 621          |
| Saadud ettemaksed                | 6 975         | 6 975          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 094</b> | <b>16 094</b>  |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 200 548        | 1 186 728        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 300 137          | 296 682          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 500 685</b> | <b>1 483 410</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 185 511        | 91 877        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>185 511</b> | <b>91 877</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>185 511</b> | <b>91 877</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Põhivara müük                               | 15 417         | 0             |
| Üüritulu                                    | 59 617         | 50 868        |
| Haldusteenused                              | 22 089         | 21 786        |
| Metsamaterjali müük                         | 3 388          | 19 223        |
| Kinnisvara investeeringu müük               | 85 000         | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>185 511</b> | <b>91 877</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 126 411    | 147 000    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

**Affero OÜ (registrikood: 10870015) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN PRUUL          | Juhatuse liige     | 27.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 483 411        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 274           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 500 685</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 500 685        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 500 685</b> |

Ettepanek jätta kasum seisuga 31.12.2019 jaotamata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 483 411        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 274           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 500 685</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 500 685</b> |

Otsus jätta kasum seisuga 31.12.2019 jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 100417          | 54.13%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 81706           | 44.04%      | Ei             |
| Metsaraie                                            | 02201      | 3388            | 1.83%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Enn Pruul      | 35002274235                               | Eesti             | 2557 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 4490115     |
| Faks            | +372 4490020     |
| Mobiiltelefon   | +372 5054988     |
| E-posti aadress | enn115@gmail.com |