

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

faks:

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	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2017. aastal oli 67 110.- eurot.

2017. aasta kasum oli 16 376.- eurot.

Peamised suhtarvud:

Müügitulu: 2013. aastal 192 801,00

2014. aastal 54 372,-

2015. aastal 214 103.-

2016. aastal 115 175.-

2017. aastal 67 110.-

Finantstulu: 2013. aastal 32 355,99

2014. aastal 18 454,00

2015. aastal 10 425.-

2016. aastal 13 588.-

2017. aastal 18 448.-

Finantstulu 2017. aastal suurenes 74%

Puhaskasum: 2013. aastal 52303.-

2014. aastal 1956.-

2015. aastal 5599.-

2016. aastal 21 551.-

2017. aastal 16 376.-

Kasum muutus 2017. aastal võrreldes 2016. aastaga oli -25%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 308	98 452	
Finantsinvesteeringud	39 016	39 016	
Nõuded ja ettemaksed	18 858	18 753	2
Varud	483 868	433 868	3
Kokku käibevarad	650 050	590 089	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	361 008	361 008	2
Kinnisvarainvesteeringud	595 599	607 379	5
Materiaalsed põhivarad	28 762	34 850	6
Kokku põhivarad	985 369	1 003 237	
Kokku varad	1 635 419	1 593 326	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 525	8 808	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 525	8 808	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	163 000	138 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	163 000	138 000	
Kokku kohustised	172 525	146 808	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 443 705	1 422 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 376	21 551	
Kokku omakapital	1 462 894	1 446 518	
Kokku kohustised ja omakapital	1 635 419	1 593 326	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	67 110	115 175	10
Muud äritulud	10 430	7 281	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 850	-53 543	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 474	-25 748	
Tööjõukulud	0	-12 769	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 868	-22 433	
Ärikasum (kahjum)	8 348	7 963	
Intressitulud	2 018	0	
Muud finantstulud ja -kulud	6 010	13 588	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 376	21 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 376	21 551	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Affero 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

2017. 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 akumulieeritud 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 akumulieeritud 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 akumulieeritud 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 osäühingu juhatus, osanikud, nendega seotud isikud ja ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 858	18 858	
Ostjatelt laekumata arved	18 858	18 858	
Muud nõuded	361 008		361 008
Laenunõuded	361 008		361 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 866	18 858	361 008
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 259	17 259	
Ostjatelt laekumata arved	17 259	17 259	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 494	1 494	
Muud nõuded	361 008		361 008
Laenunõuded	361 008		361 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 761	18 753	361 008

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata ehitus edasimüügiks	483 868	433 868
Kokku varud	483 868	433 868

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	75		
Üksikisiku tulumaks			169
Erisoodustuse tulumaks			9
Sotsiaalmaks			299
Töötuskindlustusmaksed			21
Ettemaksukonto jääk		1 494	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	1 494	498

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	53 423	594 752	648 175
Akumuleeritud kulum		-22 297	-22 297
Jääkmaksumus	53 423	572 455	625 878
Müügid		-5 752	-5 752
Amortisatsioonikulu		-12 747	-12 747
31.12.2016			
Soetusmaksumus	53 423	589 000	642 423
Akumuleeritud kulum		-35 044	-35 044
Jääkmaksumus	53 423	553 956	607 379
Amortisatsioonikulu		-11 780	-11 780
31.12.2017			
Soetusmaksumus	53 423	589 000	642 423
Akumuleeritud kulum		-46 824	-46 824
Jääkmaksumus	53 423	542 176	595 599

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		46 599
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		5 200

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 577	23 333	23 333	24 910
Akumuleeritud kulum	-743	-12 443	-12 443	-13 186
Jääkmaksumus	834	10 890	10 890	11 724
Ostud ja parendused	12 689	26 874	26 874	39 563
Amortisatsioonikulu	-290	-5 257	-5 257	-5 547
Müügid		-10 890	-10 890	-10 890
31.12.2016				
Soetusmaksumus	14 266	26 874	26 874	41 140
Akumuleeritud kulum	-1 033	-5 257	-5 257	-6 290
Jääkmaksumus	13 233	21 617	21 617	34 850
Amortisatsioonikulu	-713	-5 375	-5 375	-6 088
31.12.2017				
Soetusmaksumus	14 266	26 874	26 874	41 140
Akumuleeritud kulum	-1 746	-10 632	-10 632	-12 378
Jääkmaksumus	12 520	16 242	16 242	28 762

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	163 000		163 000		31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	163 000		163 000		
Laenukohustised kokku	163 000		163 000		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omanikulaen	138 000		138 000		31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	138 000		138 000		
Laenukohustised kokku	138 000		138 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 786	2 786
Maksuvõlad	75	75
Muud võlad	386	386
Saadud ettemaksed	6 278	6 278
Kokku võlad ja ettemaksed	9 525	9 525

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 413	2 413
Maksuvõlad	498	498
Muud võlad	144	144
Muud viitvõlad	144	144
Saadud ettemaksed	5 753	5 753
Kokku võlad ja ettemaksed	8 808	8 808

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 168 064	1 154 963
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	292 016	288 741
Kokku tingimuslikud kohustised	1 460 080	1 443 704

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 110	115 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 110	115 175
Kokku müügitulu	67 110	115 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	50 200
Üüritulu	49 492	46 599
Haldusteenused	17 618	18 376
Metsamaterjali müük	0	0
Kokku müügitulu	67 110	115 175

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	9 269
Sotsiaalmaksud	0	3 500
Kokku tööjõukulud	0	12 769
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 386	138 144

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Affero OÜ (registrikood: 10870015) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PRUUL	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 443 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 376
Kokku	1 460 081
Jaotamine	
Kokku	1 460 081

Kasum summas 1 460 081.- eurot jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 443 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 376
Kokku	1 460 081
Jaotamine	
Kokku	1 460 081

Kasum summas 1 460 081.- eurot jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67110	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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