

30.06.2005

F.....lk. nr. 51926

Eve Mii *Paul*

OÜ AFFERO
Kilingi-Nõmme

2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Järve põik 4
86303 Kilingi-Nõmme
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10870015

Telefon: 3 725 054 988

Faks: 3 724 490 020

E-mail: enn115@hotmail.ee

Põhitegevusala: investeerimistegevus, kinnisvaraarendus

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2005-31.12.2005

Tegevjuht: Enn Pruul

Audiitor: Tiiu Soots Audiitorbüroost Roosimaa & Soots

Lisatud dokumendid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Väärtpaberiportfell	11
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 3 Antud lühiajalised laenud	11
Lisa 4 Intressinõuded antud laenudelt	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Antud pikaajalised laenud	13
Lisa 10 Saadud lühiajalised laenud	14
Lisa 11 Muud lühiajalised kohustused	14
Lisa 12 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Tooraine, materjal, teenused	15
Lisa 16 Finantstulud	15
Lisa 17 Finantskulud	15
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused	16
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMINSE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2005.aasta majandusaasta aruandele	19
OÜ Affero osanike nimekiri	20

TEGEVUSARUANNE

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

Ettevõtte põhitegevusaladeks on investeerimistegevus, litsentseerimata finantsteenused, nõustamine, juhtimisteenused, kinnis- ja vallasvara ost-müük, kinnisvaraarendus, väljarentimine ja -üürimine, sõiduautode ost-müük ja väljarentimine, põllu- ja metsamajandus, transporditeenused.

OÜ Affero majandustegevust iseloomustas 2005.aastal jätkuv investeerimis- ja ehitustegevus. Finantsinvesteeringuid väärtpaberitesse ja pangatoodetesse tehti 3 680 291 krooni eest.

Investeeringuna põhivaradesse soetas OÜ Affero aruandeperioodil korteri maksumusega 90 000 krooni ja sõiduauto Toyota Avensis maksumusega 302 541 krooni.

OÜ Affero omas 2005.aastal 50%-list osalust OÜ-s Iporo, kelle 2005.aasta kasum oli 9 312 073 krooni.

OÜ Affero müügitulu moodustas 2005.aastal 1 400 000 krooni, finantstulud 16 126 197 krooni ning puhaskasum oli kokku 12 560 048 krooni.

Oluline on finantstulude osatähtsuse kasv võrreldes eelmise aastaga. Kui 2004.aastal moodustasid finantstulud 25,9% kogu tuludest, siis 2005.aastal 91,8%.

Kuna OÜ Affero hoiustab oma rahalisi vahendeid deposiidikontodel enimaktsepteeritavates valuutades (EUR, USD) ning euro suhtes püsikurssi omavates Eesti kroonides, siis on valuutakursside muutumisest tulenevad riskid muudetud minimaalseks.

Peamised finantssuhtarvud

	2005.a.	2004.a.
Müügitulu (kr.)	1 400 000	4 430 000
Müügikäibe muutus	-68,4%	-
Finantstulu (kr.)	16 126 197	1 551 995
Finantstulu muutus	939,1%	-89,5%
Puhaskasum (kr.)	12 560 048	1 316 400
Kasumi muutus	854,1%	-90,9%
Omakapitali tootlikkus (ROE)	44,325%	8,344%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe muutus (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100

Finantstulu muutus (%) = (finantstulu 2005 – finantstulu 2004) / finantstulu 2004 * 100

Kasumi muutus (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

OÜ-s Affero töötas 2005.aastal 2 töötajat, kellele arvestati palkadeks kokku 1 16 694 krooni, sealhulgas ettevõtte tegevjuhile 60 000 krooni.

OÜ Affero eesmärkideks 2006.aastal on tegevuse jätkamine kinnisvaraarenduse valdkonnas, finantseerimistegevus ning osalemine ehitus- ja tootmisettevõtetes.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Affero 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.06.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Affero on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus liige Enn Pruul

Kilingi-Nõmme, 18.06. 2006.a.

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Aktiva			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod		5 179 009	2 679 769
Väärtpaberiportfell pangas	1	10 946 572	3 849 530
Aktsiad ja väärtpaberid	2	602 000	880 540
Antud lühiajalised laenud	3	1 738 000	4 270 000
Ostjatelt laekumata arved		128 446	23 675
Intressinõuded antud laenudelt	4	121 835	335 474
Maksude ettemaksed	12	9 877	0
Ettemaksed hankijatele		1 638	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6	5 764	3 020
Varud	5	2 998 720	987 667
<i>Käibevara kokku</i>		<i>21 731 862</i>	<i>13 029 675</i>
<i>Põhivara</i>			
Materiaalne põhivara	7	322 606	70 060
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	5 783 668	1 127 631
Antud pikaajalised laenud	9	2 296 995	3 304 000
<i>Põhivara kokku</i>		<i>8 403 269</i>	<i>4 501 691</i>
Aktiva kokku		30 135 131	17 531 366
Passiva			
<i>Kohustused</i>			
Saadud lühiajalised laenud	10	600 000	600 000
Muud lühiajalised kohustused	11	1 126 412	1 051 133
Hankijatele tasumata arved		34 993	34 903
Maksuvõlad	12	19 688	49 666
Võlad töövõtjatele	13	17 461	19 135
<i>Kohustused kokku</i>		<i>1 798 554</i>	<i>1 754 837</i>
<i>Omakapital</i>			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 732 529	14 416 129
Aruandeaasta kasum		12 560 048	1 316 400
<i>Omakapital kokku</i>		<i>28 336 577</i>	<i>15 776 529</i>
Passiva kokku		30 135 131	17 531 366

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
Müügitulu	14	1 400 000	4 430 000
Põhivara müügikasum		42 411	0
Äritulud kokku		1 442 411	4 430 000
Tooraine, materjal, teenused	15	1 646 523	4 421 427
Mitmesugused tegevuskulud		21 494	18 390
<i>Tööjõukulud</i>			
Töötasu		116 694	83 398
Sotsiaalmaks		38 505	27 522
Töötuskindlustus		547	419
<i>Tööjõukulud kokku</i>		<i>155 746</i>	<i>111 339</i>
Kulum		80 711	26 940
Ärikulud kokku		1 904 474	4 578 096
Ärikasum		-462 063	-148 096
Finantstulud	16	16 126 197	1 551 995
Finantskulud	17	3 104 086	87 499
Aruandeaasta kasum		12 560 048	1 316 400

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum		-462 063	-148 096
Materiaalse põhivara amortisatsioon		80 711	26 940
Kasum põhivara müügist	6	-42 411	0
Makstud intressid		0	87 499
<i>Kokku</i>		-423 763	-208 655
Nõuded ostjatele		-104 771	23 675
Mitmesugused nõuded	3	284 002	335 474
Maksude ettemaksed	11	-9 877	-769
Tulevaste perioodide kulud		-2 744	3 020
Varud	4	-2 011 053	-951 334
Võlad hankijatele (v.a. põhivara soetamisest)		90	32 898
Maksuvõlad	11	-29 978	46 447
Viitvõlad	11	-1 675	15 938
<i>Kokku</i>		-1 876 007	685 216
Rahavoog äritegevusest kokku		-2 299 769	476 562
Rahavoog investeerimistegevusest			
Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad (v.a.kapitalirent)	6	-392 541	97 000
Põhivara müügil tegelikult laekunud summad	6	101 695	0
Finantsinvesteeringute soetamisel tegelikult tasutud summad		-3 749 012	1 693 999
Finantsinvesteeringute müügil tegelikult laekunud summad	1	5 077 308	0
Saadud intressid		222 555	1 551 995
Antud laenud	2,8	-1 292 526	7 474 000
Antud laenude tagasimaksed	2,8	4 831 531	1 800 000
Rahavoog investeerimistegevusest kokku		4 799 010	-5 913 004
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Lühiajaliste finantskohustuste muutus	10	0	140 522
Saadud laenude tagastamine		0	120 000
Rahavoog finantseerimistegevusest kokku		0	20 522
Raha ja ekvivalentide netomuutus		2 499 240	-5 415 921
RAHAVOOD KOKKU			
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		2 679 769	8 095 690
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		5 179 009	2 679 769
Raha ja ekvivalentide muutus		2 499 240	-5 415 921

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	2005.a.	2004.a.
Osakapital		
Osakapital aasta alguses	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpus	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	4 000	0
Suurendamine	0	4 000
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	4 000	4 000
Jaotamata kasum		
Aasta alguses	15 732 529	14 420 129
Kulutatud reservi moodustamiseks	0	4 000
Aruandeaasta kasum	12 560 048	1 316 400
Kokku jaotuskõlblik kasumi aasta lõpus	28 292 577	15 732 529
Omakapital kokku aasta lõpus	28 336 577	15 776 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Affero 2005. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

C. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

D. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks (milleks käesoleval juhul on OÜ Iporo, kus OÜ Affero omab 50%-list osalust) loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes.

E. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

F. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

G. Varud

Varudena on Affero OÜ bilansis kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistud koos nendel paiknevate ehitistega ning lõpetamata ehitused edasimüügiks.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

J. Tulude arvestus

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Väärtpaberiportfell

	2005.a.	2004.a.
Väärtpaberiportfell Hansapangas	7 615 596	3 849 530
sh. aktsiad	3 649 764	692 754
alternatiivsed investeeringud (fondid)	1 912 840	563 280
võlakirjad	2 052 992	2 537 303
valuuta ja rahaturg	0	56 193
Väärtpaberiportfell SEB Ühispanngas	3 330 977	0
sh. aktsiad	481 136	0
alternatiivsed investeeringud (fondid)	1 251 800	0
võlakirjad	1 594 138	0
valuuta ja rahaturg	3 904	0
Kokku	10 946 572	3 849 530

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	2005.a.	2004.a.
Stora Enso Timber Ltd 27854 aktsiat	0	278 540
EcoBirch Ltd 60 040 aktsiat	600 400	600 400
Desparo OÜ osad	1 600	1 600
Kokku	602 000	880 540

Lisa 3 Antud lühiajalised laenud

Laenusaja	Tähtaeg	Intress	2005.a.	2004.a.
Colindo OÜ	30.03.05	6%	0	200 000
Eskita Grupp OÜ	31.12.05	4%	0	170 000
Famila OÜ	25.03.05	7%	0	3 000 000
EcoBirch AS	20.12.05	6%	500 000	500 000
Iporo OÜ	03.03.05	4%	0	50 000
Eskita Grupp OÜ	10.03.05	110000 kr.	1 150 000	0
Eraisik	03.08.05	12%	0	350 000
Eraisik Mart Erik	06.09.05	3000 kr.	88 000	0
Kokku			1 738 000	4 270 000

Lisa 4 Intressinõuded antud laenudelt

Laenusaja	Tähtaeg	Intress	Laenusumma	2005.a.	2004.a.
				Intressinõue	Intressinõue
Vaike talu	21.10.11	8%	140 000	35 802	46 068
Colindo OÜ	30.03.05	6%	200 000	0	2 967
EcoBirch AS	20.12.05	6%	500 000	0	29 500
EcoBirch AS	20.12.07	6%	684 000	81 966	123 576
Famila OÜ	25.03.05	7%	3 000 000	0	52 500
Iporo OÜ	12.01.06	4%	10 000	0	419
Iporo OÜ	01.03.06	4%	200 000	0	9 444
Iporo OÜ	21.03.06	4%	300 000	0	14 833
Iporo OÜ	24.03.06	4%	500 000	0	24 889
Iporo OÜ	03.03.05	4%	50 000	0	344
Iporo OÜ	12.06.06	4%	50 000	0	2 933
Eraisik	03.08.05	12%	350 000	0	28 000
Eraisik	15.10.08	5%	54 526	4 067	0
Kokku				121 835	335 474

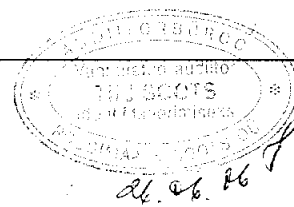
Lisa 5 Varud

	2005.a.	2004.a.
Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistu sellel paiknevate ehitistega	2 998 720	398 191
Lõpetamata ehitus edasimüügiks	0	589 476
Kokku	2 998 720	987 667

Lisa 6 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	2005.a.	2004.a.
Sissemaksed autokütuse krediitkaardile	5 764	3 020
Kokku	5 764	3 020

Enn Pruul
Juhatuses liige



Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	0	97 000	97 000
Akumuleeritud kulum	0	26 940	26 940
Jääkmaksumus	0	70 060	70 060
2005. a toimunud muutused			
Ostetud perioodi jooksul	90 000	302 541	392 541
Müüdud perioodi jooksul	0	97 000	97 000
Müügil tagasiarvestatud amortisatsioon	0	37 716	37 716
Amortisatsioonikulu	3 375	77 336	80 711
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	90 000	302 541	392 541
Akumuleeritud kulum	3 375	66 560	69 935
Jääkmaksumus	86 625	235 981	322 606

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2005.a.	2004.a.
EcoBirch Ltd. lihtaktsiad	1 115 600	1 115 600
OÜ Iporo osad	4 668 068	12 031
Kokku	5 783 668	1 127 631

Lisa 9 Antud pikaajalised laenud

Laenusaja	Tähtaeg	Intress	2005.a.	2004.a.
Desparo OÜ omanikulaen			440 000	440 000
EcoBirch AS	20.12.07	6%	684 000	684 000
Iporo OÜ	12.01.06	4%	0	10 000
Iporo OÜ	01.03.06	4%	0	200 000
Iporo OÜ	21.03.06	4%	0	300 000
Iporo OÜ	24.03.06	4%	0	500 000
Iporo OÜ	12.06.06	4%	0	50 000
Iporo OÜ omanikulaen			980 000	980 000
Vaike talu	21.10.11	8%	138 469	140 000
Eraisik	15.10.08	5%	54 526	0
Kokku			2 296 995	3 304 000

Lisa 10 Saadud lühiajalised laenud

	2005.a.	2004.a.
Laen eraisikult, tähtaeg 30.03.2005, intressiga 12%	600 000	600 000
Kokku	600 000	600 000

Lisa 11 Muud lühiajalised kohustused

	2005.a.	2004.a.
Võlg eraisikule OÜ Iporo osade eest	1 000 000	1 000 000
Intressivõlg eraisiku laenult	122 970	50 970
Võlg aruandudekohustuslikule isikule	3 442	163
Kokku	1 126 412	1 051 133

Lisa 12 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 877	0	0	5 533
Üsiskisiku tulumaks	0	5 338	0	5 838
Sotsiaalmaks	0	8 817	0	8 817
Kohustuslik kogumispension	0	335	0	335
Töötuskindlustusmaks	0	347	0	402
Erisoodustuse tulumaks	0	632	0	23 868
Erisoodustuse sotsiaalmaks	0	869	0	892
Puhkusekohustuse sotsiaalmaks	0	3 319	0	3 922
Puhkusekohustuse töötuskindlust.	0	30	0	59
Kokku	9 877	19 688	0	49 666

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

	2005.a.	2004.a.
Töötajatele väljamaksmata töötasu	7 402	7 251
Puhkusetasu kohustus	10 059	11 884
Kokku	17 461	19 135

Lisa 14 Müügitulu

	2005.a.	2004.a.
Tulu varude (kinnistu ja ehitiste) müügist	1 400 000	4 430 000
Kokku	1 400 000	4 430 000

Varude müügipiirkond geograafiliselt oli 100%-liselt Eesti Vabariik.

Lisa 15 Tooraine, materjal, teenused

	2005.a.	2004.a.
Müüdud varude soetuskulud	1 256 187	3 550 268
Kinnisvara halduskulud	71 134	20 571
Maakleriteenused, notaritasud	61 256	131 022
Pangateenused, tehingutasud	83 512	24 218
Autotranspordi kulud	55 611	35 132
Muud kulud	118 824	660 215
Kokku	1 646 523	4 421 427

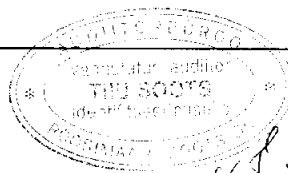
Lisa 16 Finantstulud

	2005.a.	2004.a.
Finantstulu väärtpaberitehingutelt	11 237 079	888 673
Intressitulu arvelduskontolt	8 580	78
Intressitulu deposiitidelt	95 876	163 148
Tulu valuutakursi vahedest	10 526	36 955
Tulu pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	4 656 037	0
Intressitulu antud laenudelt	118 099	463 141
Kokku	16 126 197	1 551 995

Lisa 17 Finantskulud

	2005.a.	2004.a.
Finantskulud väärtpaberitehingutelt	2 999 860	7 470
Intressikulu laenudelt	72 000	74 530
Kulud valuutakursi vahedest	32 226	5 499
Kokku	3 104 086	87 499

Enn Pruul
Juhatuse liige



Lisa 18 Tingimuslikud kohustused

OÜ Affero 2005.aasta kasum oli 12 560 048 krooni. Koos eelnenud perioodide jaotamata kasumiga moodustas jaotamata kasum 31.12.2005.a. seisuga 28 292 577 krooni.

Bilansipäeva seisuga on ettevõttel jaotuskõlblikku vaba omakapitali, mida võiks omanikele dividendidena välja maksta 21 785 306 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu tasumise kohustus 6 507 271 krooni.

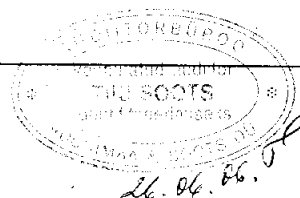
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused

OÜ Iporo osanike üldkoosolek kiitis OÜ Iporo 2005.majandusaasta aruande arutelul heaks juhatuse ettepaneku dividendide väljamaksmise kohta summas 9 000 000 krooni.

Seoses sellega tekkis OÜ Afferol alates 28.03.2006 dividendinõue OÜ Iporo vastu 50% ulatuses netodividendidest summas 3 465 003 krooni, millest 2006.aasta I kvartali lõpuks laekus 1 577 922 krooni.

27.aprillil 2006.a. müüs OÜ Affero oma 50%-lise osaluse OÜ-s Iporo.

Enn Pruul
Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 732 529
2005. aasta puhaskasum	12 560 048
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005:	28 292 577
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	500 000
Jaotamata kasumi jääk peale dividendide väljamaksmist	27 792 577

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Affero 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

22.06. 2006.a. otsusega nr. _____, allkirjastamine.


Juhatuse liige Enn Pruul

Kilingi-Nõmme, 22.06. 2006.a.

OÜ Affero osanike nimekiri seisuga 27.juuni 2006

Nimi osalus %	Isikukood	Elukoht	Osa suurus EEK-des
Enn Pruul 100%	35002274235	Järve põik 4, Kilingi-Nõmme 86303 Pärnu maakond	40 000

OÜ AFFERO OMANIKULE

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme auditeerinud OÜ AFFERO 31.12.2005 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 auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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 arvestuspõhimõtteid ja raamatupidamise aastaaruande esituslaadi tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ AFFERO finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

26. juuni 2006, Kilingi Nõmmes


Tiiu Soots
Vannutatud audiitor