

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Afeel

registrikood: 10740206

tänav a nimi: Leola tn

maja number: 3

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71012

telefon: +372 5622 2320

e-posti aadress: tiit.maisa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Afeel on 2001. aastal loodud ettevõtte, mille põhieesmärk on kinnisvaraalne ja peakontorite tegevus.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Peamiste majandusnäitajate võrdlusel eelmise aastaga ei olnud majanduse olukord kuigivõrd muutunud. Eesti Panga andmetel kasvas majandus üle 3 protsendi ning majanduskasvu prognoos 2020. aastaks oli 2,3 protsenti. Aruande koostamise perioodil on maailma majandus aga muutunud ning seoses koroonaviiruse leviku piiramisega kehtestatud eriolukord on tekitanud majandusele suuri kahjusid. Majanduspoliitika eesmärk on hoida probleemidest tingitud pankrotilaine ettevõtete seas ja töötuse hüppeline suurenemine. Olukorra leevendamise heaks on valitsuse poolt vastu võetud majanduslike meetmete abipaketid.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2019. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2019. aastal

Majandusaastal jätkas osaühing oma tavapärast majandustegevust. Renditulu oli 91 tuhat eurot, 2018. aastal 92 tuhat eurot. Aruandeaasta lõpetati kasumiga.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid. Oma tegevuses jälgitakse keskkonna säästlikkuse printsiipe.

Peamiseks suunaks järgnevatel aastatel on olemasoleva kinnisvara rentimine ja haldamine.

Ettevõtte juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes 2020.aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse samadel

Vaatamata raskele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 352	19 074	
Nõuded ja ettemaksed	5 367	7 138	
Nõuded ostjate vastu	5 367	6 271	
Ettemaksed	0	867	
Kokku käibevarad	12 719	26 212	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 346	4 346	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 346	4 346	2
Kinnisvarainvesteeringud	352 716	371 414	3
Materiaalsed põhivarad	31 935	93 849	4
Kokku põhivarad	388 997	469 609	
Kokku varad	401 716	495 821	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	58 535	39 463	5
Võlad ja ettemaksed	29 215	30 897	
Võlad tarnijatele	5 850	6 133	
Võlad töövõtjatele	516	482	
Maksuvõlad	3 477	1 730	
Muud võlad	19 372	22 552	
Kokku lühiajalised kohustised	87 750	70 360	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	100 952	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	100 952	
Kokku kohustised	87 750	171 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 948	8 948	
Kohustuslik reservkapital	895	895	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 643	302 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 480	12 505	
Kokku omakapital	313 966	324 509	
Kokku kohustised ja omakapital	401 716	495 821	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	195 648	149 670	6
Muud äritulud	2 495	1 428	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 270	-62 929	
Mitmesugused tegevuskulud	-74 895	-58 078	
Tööjõukulud	-8 670	-8 028	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 073	-37 863	
Muud ärikulud	-35 035	-283	9
Ärikasum (kahjum)	-2 800	-16 083	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	20 400	31 600	10
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-2 122	-3 014	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 480	12 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 480	12 505	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Afeel OÜ 2019. aasta aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Edasisel kajastamisel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute eluiga on 25 kuni 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	kuni 10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende dividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10373185	Viljandi Centrum AS	Eesti	Kinnivaraarendus ja haldus	17	17

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-260 659	-260 659
Jääkmaksumus	85 553	314 628	400 181
Amortisatsioonikulu	0	-28 767	-28 767
31.12.2018			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-289 426	-289 426
Jääkmaksumus	85 553	285 861	371 414
Amortisatsioonikulu		-18 698	-18 698
31.12.2019			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-308 124	-308 124
Jääkmaksumus	85 553	267 163	352 716

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	91 409	92 015

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	86 790	86 790
Akumuleeritud kulum	-19 139	-19 139
Jääkmaksumus	67 651	67 651
Ostud ja parendused	35 294	35 294
Amortisatsioonikulu	-9 096	-9 096
31.12.2018		
Soetusmaksumus	122 084	122 084
Akumuleeritud kulum	-28 235	-28 235
Jääkmaksumus	93 849	93 849
Ostud ja parendused	23 445	23 445
Amortisatsioonikulu	-7 375	-7 375
Müügid (jääkmaksumuses)	-77 984	-77 984
31.12.2019		
Soetusmaksumus	55 501	55 501
Akumuleeritud kulum	-23 566	-23 566
Jääkmaksumus	31 935	31 935

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	58 535	58 535	0	
Pikaajalised laenud kokku	58 535	58 535	0	
Laenukohustised kokku	58 535	58 535	0	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtjad	22 000	22 000		
Lühiajalised laenud kokku	22 000	22 000		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	68 125	9 590	58 535	
Pikaajalised laenud kokku	68 125	9 590	58 535	
Kapitalirendikohustised kokku	50 290	7 873	42 417	
Laenukohustised kokku	140 415	39 463	100 952	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	4 474	4 474
Ehitised	32 049	35 004
Masinad ja seadmed	0	57 705
Kokku	36 523	97 183

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	195 648	149 670
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	195 648	149 670
Kokku müügitulu	195 648	149 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	91 409	92 015
Kinnisvarahaldusega seotud teenused	52 739	54 055
Projektide juhtimise ja nõustamise teenus	50 000	0
Masinate renditeenus	1 500	3 600
Kokku müügitulu	195 648	149 670

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Amet	1 564	1 428
Muud	931	0
Kokku muud äritulud	2 495	1 428

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 480	6 000
Sotsiaalmaksud	2 190	2 028
Kokku tööjõukulud	5 670	8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	34 319	0
Muud	716	283
Kokku muud ärikulud	35 035	283

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	20 400	31 600
Dividenditulu	20 400	31 600
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	20 400	31 600

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	16	0	11	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24	0	18 551

Laenud

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
MTR Arendus OÜ	22 000	0,1%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	11 123	5 217
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	1 200

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Juhtkonna hinnangul mõjutab maailma majanduse muutus ka ettevõtte majandustulu, kuid mitte ettevõtte jätkuvust 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2020

Osaühing Afeel (registrikood: 10740206) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	06.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 480
Kokku	304 123
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	304 123
Kokku	304 123

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 480
Kokku	304 123
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	304 123
Kokku	304 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	144148	73.68%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	50000	25.56%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1500	0.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Maisa	35411066014	Eesti	8948 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222320
E-posti aadress	tiit.maisa@gmail.com