

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Afeel

registrikood: 10740206

tänavanimi: 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	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Eesti Panga esialgsetel andmetel kahanes 2020. aasta majandus 2,5%. See oli palju pehmem langus, kui koroonakriisi puhkedes kardeti ning ühtlasi ka üks väiksemaid Euroopas. Suhteliselt väiksem tagasilöökk teeb kergemaks ka kriisist väljumise. Kui koroonaviiruse levik saadakse kontrolli alla, siis prognoositakse majanduse kasvu algust teises kvartalis ja 2021. aasta majanduskasvuks kujuneks prognooside järgi 2,9%. Negatiivse stsenaariumi kohaselt võib toimuda Eesti majanduses 1,8% kahanemine. Suur määramatus välisnõudluses muudab Eesti majanduse väljavaate ebakindlaks. Sarnaselt Eestiga on muutunud globaalne majandusolukord.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2020. aastal 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 2020. aastal

Majandusaastal jätkas osaühing oma tavapärast majandustegevust. Renditulu oli 87 tuhat eurot, 2019. aastal 91 tuhat eurot. Aruandeaasta lõpetati kasumiga. Koroonaviiruse tõttu kehtastatud eriolukord ei mõjutanud ettevõtte majandustegevust ega finantstulemust.

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 juhatuse aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

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

Juhtkonna hinnangul ei ole ilmnunud aruande koostamise perioodil täiendavalt sündmusi, mis võiksid oluliselt mõjutada nii 2020. aasta kui ka järgmiste majandusaastate tulemusi ning vaatamata raskele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 920	7 352	
Nõuded ja ettemaksed	4 865	5 367	
Nõuded ostjate vastu	4 865	5 367	
Kokku varud	318	0	
Ettemaksed varude eest	318	0	
Kokku käibevarad	45 103	12 719	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 346	4 346	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 346	4 346	2
Kinnisvarainvesteeringud	341 210	352 716	3
Materiaalsed põhivarad	27 726	31 935	4
Kokku põhivarad	373 282	388 997	
Kokku varad	418 385	401 716	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 089	58 535	5
Võlad ja ettemaksed	32 242	29 215	
Võlad tarnijatele	6 058	5 850	
Võlad töövõtjatele	550	516	
Maksuvõlad	1 231	3 477	
Muud võlad	23 618	19 372	
Muud saadud ettemaksed	785	0	
Kokku lühiajalised kohustised	42 331	87 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 624	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	38 624	0	
Kokku kohustised	80 955	87 750	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 948	8 948	
Kohustuslik reservkapital	895	895	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 183	288 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 404	15 480	
Kokku omakapital	337 430	313 966	
Kokku kohustised ja omakapital	418 385	401 716	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	134 740	195 648	6
Muud äritulud	1 730	2 495	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 319	-56 270	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 422	-74 895	
Tööjõukulud	-9 377	-8 670	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 715	-26 073	3,4
Muud ärikulud	-666	-35 035	
Ärikasum (kahjum)	24 971	-2 800	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	47 940	20 400	9
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-1 509	-2 122	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 404	15 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 404	15 480	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Afeel OÜ 2020. 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. 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 õiglases väärtuses, 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 dividendide 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. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatuse 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: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10373185	Viljandi Centrum AS		Kinnivaraarendus ja haldus	17	17

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	-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
Amortisatsioonikulu	0	-11 506	-11 506
31.12.2020			
Soetusmaksumus	85 553	575 287	660 840
Akumuleeritud kulum	0	-319 630	-319 630
Jääkmaksumus	85 553	255 657	341 210

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 614	91 409

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-4 209	-4 209
31.12.2020		
Soetusmaksumus	55 501	55 501
Akumuleeritud kulum	-27 775	-27 775
Jääkmaksumus	27 726	27 726

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	48 713	10 089	38 624	0
Pikaajalised laenud kokku	48 713	10 089	38 624	0
Laenukohustised kokku	48 713	10 089	38 624	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	58 535	58 535	0	0
Pikaajalised laenud kokku	58 535	58 535	0	0
Laenukohustised kokku	58 535	58 535	0	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	4 474	4 474
Ehitised	30 231	32 049
Kokku	34 705	36 523

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 740	195 648
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 740	195 648
Kokku müügitulu	134 740	195 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	86 614	91 409
Kinnisvarahaldusega seotud teenused	39 176	52 739
Projektide juhtimise ja nõustamise teenus	8 560	50 000
Masinate renditeenus	0	1 500
Muu müük	390	0
Kokku müügitulu	134 740	195 648

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Amet	1 730	1 564
Muud	0	931
Kokku muud äritulud	1 730	2 495

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	3 480
Sotsiaalmaksud	2 369	2 190
Kokku tööjõukulud	9 377	5 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	47 940	20 400
Dividenditulu	47 940	20 400
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	47 940	20 400

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	23	0	16	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 292	0	18 459

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	8 741	11 123
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Osaühing Afeel (registrikood: 10740206) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MAISA	Juhatuse liige	22.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 404
Kokku	327 587
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327 587
Kokku	327 587

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 404
Kokku	327 587
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327 587
Kokku	327 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125790	93.36%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	8560	6.35%	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