

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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: +372 4490020

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 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 2021. aastal oli 111013.- eurot.

2021. aasta kasum oli 11496.- eurot.

Peamised suhtarvud:

Müügitulu: 2015. aastal 214 103.-

2016. aastal 115 175.-

2017. aastal 67 110.-

2018. aastal 91 877.-

2019. aastal 185 511.-

2020. aastal 84 893.-

2021. aastal 111 013.-

Puhaskasum: 2015. aastal 5599.-

2016. aastal 21 551.-

2017. aastal 16 376.-

2018. aastal 23 330.-

2019. aastal 17 274.-

2020. aastal 10 270.-

2021. aastal 11 496.-

Kasum muutus 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga oli 10%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 063	78 190
Finantsinvesteeringud	10 105	9 239
Nõuded ja ettemaksed	27 689	24 951
Kokku käibevarad	59 857	112 380
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	261 008	261 008
Kinnisvarainvesteeringud	1 287 820	1 233 000
Materiaalsed põhivarad	21 961	27 309
Kokku põhivarad	1 570 789	1 521 317
Kokku varad	1 630 646	1 633 697
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 981	9 518
Kokku lühiajalised kohustised	11 981	9 518
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	93 411	110 411
Kokku pikaajalised kohustised	93 411	110 411
Kokku kohustised	105 392	119 929
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 510 945	1 500 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 496	10 270
Kokku omakapital	1 525 254	1 513 768
Kokku kohustised ja omakapital	1 630 646	1 633 697

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	111 013	84 893
Muud äritulud	136 053	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 293	-30 568
Mitmesugused tegevuskulud	-27 750	-27 267
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 860	-17 110
Muud ärikulud	-1 000	-1 599
Ärikasum (kahjum)	10 163	8 349
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 320	1 921
Intressitulud	13	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 496	10 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 496	10 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Affero 2021. 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.

2021. 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 kulutusi. 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 689	27 689	
Ostjatelt laekumata arved	6 851	6 851	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	20 838	20 838	
Laenunõuded	261 008		261 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 697	27 689	261 008
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 761	24 761	
Ostjatelt laekumata arved	3 923	3 923	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	20 838	20 838	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190	
Laenunõuded	261 008		261 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	285 959	24 951	261 008

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			75
Käibemaks		190	
Üksikisiku tulumaks	75		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	190	75

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	53 423	1 227 572	1 280 995
Akumuleeritud kulum		-70 385	-70 385
Jääkmaksumus	53 423	1 157 187	1 210 610
Ostud ja parendused		34 170	34 170
Amortisatsioonikulu		-11 780	-11 780
31.12.2020			
Soetusmaksumus	53 423	1 261 742	1 315 165
Akumuleeritud kulum		-82 165	-82 165
Jääkmaksumus	53 423	1 179 577	1 233 000
Ostud ja parendused		214 440	214 440
Müügid	-30 000	-132 457	-162 457
Amortisatsioonikulu		2 837	2 837
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 423	1 343 725	1 367 148
Akumuleeritud kulum		-79 328	-79 328
Jääkmaksumus	23 423	1 264 397	1 287 820

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		58 970
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		37 584

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	14 266	23 083	37 349
Akumuleeritud kulum	-3 172	-1 539	-4 711
Jääkmaksumus	11 094	21 544	32 638
Amortisatsioonikulu	-713	-4 616	-5 329
31.12.2020			
Soetusmaksumus	14 266	23 083	37 349
Akumuleeritud kulum	-3 885	-6 155	-10 040
Jääkmaksumus	10 381	16 928	27 309
Amortisatsioonikulu	-731	-4 617	-5 348
31.12.2021			
Soetusmaksumus	14 266	23 083	37 349
Akumuleeritud kulum	-4 616	-10 772	-15 388
Jääkmaksumus	9 650	12 311	21 961

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omanikulaen	93 411		93 411		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	93 411		93 411		
Laenukohustised kokku	93 411		93 411		
	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omanikulaen	110 411		110 411		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	110 411		110 411		
Laenukohustised kokku	110 411		110 411		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 542	6 542
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	5 364	5 364
Kokku võlad ja ettemaksed	11 981	11 981
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 759	4 759
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	4 684	4 684
Kokku võlad ja ettemaksed	9 518	9 518

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 217 952	1 208 755
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	304 488	302 189
Kokku tingimuslikud kohustised	1 522 440	1 510 944

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 013	84 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 013	84 893
Kokku müügitulu	111 013	84 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põhivara müük	29 167	0
Üüritulu	58 233	58 970
Haldusteenused	22 963	17 642
Metsamaterjali müük	650	8 281
Kinnisvara investearu müük	0	0
Kokku müügitulu	111 013	84 893

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 411	110 411
Kokku laenukohustised	93 411	110 411

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Affero OÜ (registrikood: 10870015) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PRUUL	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 510 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 496
Kokku	1 522 441
Jaotamine	
Kokku	1 522 441

Ettepanek jätta 2021 a. kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 510 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 496
Kokku	1 522 441
Jaotamine	
Kokku	1 522 441

Otsus jätta 2021 a. kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81195	73.14%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	29167	26.27%	Ei
Metsaraie	02201	651	0.59%	Ei

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