

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Affero OÜ

registrikood: 10870015

postiaadress: Pärnu maakond, Saarde vald, Kilingi-Nõmme linn,
Järve põik 4

postisihthnumber: 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	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 2023. aastal oli 98506.- eurot.

2023. aasta kahjum oli 11600.- eurot.

Müügitulu: 2023 aastal 98 506.-

2022. aastal 166 757.-

2021. aastal 111 013.-

Puhaskasum: 2023 aastal -11 600.-

2022. aastal 37 288.-

2021. aastal 11 496.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 000	35 342
Nõuded ja ettemaksed	27 484	30 239
Kokku käibevarad	60 484	65 581
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	261 008	261 008
Kinnisvarainvesteeringud	1 277 944	1 292 154
Materiaalsed põhivarad	24 220	28 837
Kokku põhivarad	1 563 172	1 581 999
Kokku varad	1 623 656	1 647 580
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 803	12 127
Kokku lühiajalised kohustised	11 803	12 127
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 911	72 911
Kokku pikaajalised kohustised	60 911	72 911
Kokku kohustised	72 714	85 038
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 559 729	1 522 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 600	37 288
Kokku omakapital	1 550 942	1 562 542
Kokku kohustised ja omakapital	1 623 656	1 647 580

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	98 506	166 757
Muud äritulud	0	665
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 397	-71 931
Mitmesugused tegevuskulud	-36 702	-30 443
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 510	-17 614
Muud ärikulud	-500	-9 780
Ärikasum (kahjum)	-11 603	37 654
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-366
Intressitulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 600	37 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 600	37 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Affero 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

2023. 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**Finantskohustused**

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 osahingu juhatus, osanikud, nendega seotud isikud ja ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 484	27 484	
Ostjatelt laekumata arved	6 645	6 645	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	20 839	20 839	
Laenunõuded	261 008		261 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 492	27 484	261 008
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 239	30 239	
Ostjatelt laekumata arved	9 400	9 400	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	20 839	20 839	
Laenunõuded	261 008		261 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 247	30 239	261 008

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			0	
Üksikisiku tulumaks		125		250
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	125	0	250

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		5 410	5 410
Amortisatsioonikulu		-1 076	-1 076
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 423	1 349 135	1 372 558
Akumuleeritud kulum		-80 404	-80 404
Jääkmaksumus	23 423	1 268 731	1 292 154
Amortisatsioonikulu		-14 210	-14 210
31.12.2023			
Soetusmaksumus	23 423	1 349 135	1 372 558
Akumuleeritud kulum		-94 614	-94 614
Jääkmaksumus	23 423	1 254 521	1 277 944

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
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
Ostud ja parendused		29 325	29 325
Amortisatsioonikulu		-488	-488
Müügid (jääkmaksumuses)		-12 311	-12 311
Ümberliigitamised	-9 650		-9 650
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-9 650		-9 650
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	29 325	29 325
Akumuleeritud kulum	0	-488	-488
Jääkmaksumus	0	28 837	28 837
Amortisatsioonikulu		-4 617	-4 617
31.12.2023			
Soetusmaksumus		29 325	29 325
Akumuleeritud kulum		-5 105	-5 105
Jääkmaksumus		24 220	24 220

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omanikulaen	60 911		60 911		31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	60 911		60 911		
Laenukohustised kokku	60 911		60 911		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omanikulaen	72 911		72 911		31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	72 911		72 911		
Laenukohustised kokku	72 911		72 911		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 238 504	1 247 782
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	309 626	311 946
Kokku tingimuslikud kohustised	1 548 130	1 559 728

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 911	72 911
Kokku laenukohustised	60 911	72 911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Affero OÜ (registrikood: 10870015) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PRUUL	Juhatuse liige	29.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 559 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 600
Kokku	1 548 129

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 559 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 600
Kokku	1 548 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97258	98.73%	Jah
Metsaraie	02201	1248	1.27%	Ei