

1. April 2008

17072

Eva M. M. M.

## ANGELTON KINNISVARA

### OSAÜHING

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**2007. aasta**

ÄRIREGISTRI NR : 10466932  
AADRESS : Suur-Jõe 58 , Pärnu  
TELEFON : 44 79 100  
MAJANDUSAASTA : 01.jaanuar – 31.detsember 2007.a.  
PÕHITEGEVUS : kinnisvara arendus ja müük kood 70111  
OSAKAPITAL : 40 000.- krooni

Majandusaasta aruanne koosneb:

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Tegevusaruanne                         | lk.2    |
| Raamatupidamise aastaaruanne           | lk.3-11 |
| Majandusaasta aruande allkirjad        | lk.12   |
| Majandusaasta aruandele lisatakse:     |         |
| Kasumi jaotamise ettepanek             | lk.13   |
| Osanike nimekiri seisuga 05.03.2008.a. | lk.14   |

*[Handwritten signature]*

## **Angelton Kinnisvara OÜ**

### **tegevusaruanne**

Angelton Kinnisvara OÜ on registreeritud Tallinna Linnakohtu Registriosakonnas 1998.a. juulis. Osaühingu omandasid praegused omanikud 1998.a.juulis ning registreerisid ümber Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 2000.a.juunis.

Vastavalt põhikirjale on Angelton Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaratehingud. 1999.a. omandati kinnistu Valgamaal, mis eraldatakse üksikkruntideks ja müüakse eraldi kinnistutena. Esimene krunt müüdi 2000.aastal.

2004.aastal jätkus vahepeal seiskunud detailplaneeringu projekti koostamine. Selle käigus selgus, et planeeringuga haaratav Neitsitamme katastriüksus jääb Otepää Looduspargi piiranguvööndisse ja viimane on arvatud EV Valitsuse korraldusega nr.615-k 05.08.2004.a. Natura 2000 võrgustiku linnuala nimekirja. Oma kirjaga nr.2-5-546 17.12.2004.a. teatab Otepää Looduspark, et ei kinnita detailplaneeringu projekti, kuna kavandatav tegevus kahjustab Otepää looduspargi kaitse eesmärgi saavutamist.

Aastatel 2006 ja 2007 jätkusid otsingud lahenduste saamiseks k.a. uue võrdväärse asenduskrundi saamiseks, kuid probleemi lahenduseni ei jõutud. 2008.aastal loodetakse leida kõiki pooli rahuldav tulemus.

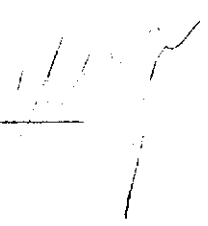
Maksu- ja Tolliameti Lääne maksu-ja tollikeskuse otsusega kustutati Angelton Kinnisvara OÜ käibemaksukohustuslaste registrist seisuga 31.07.2007.a.

Juhatusel liikmetele töötasu makstud ei ole ja samuti ei ole ette nähtud hüviseid ega tasusid äriühingu juhtimise eest ega töölt vabastamise korral. Samuti ei oma äriühing muud palgalist tööjõudu.

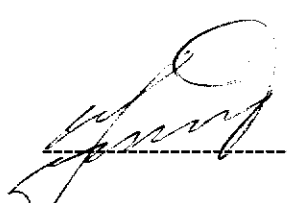
### ANGELTON KINNISVARA OÜ JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus vastutab Angelton Kinnisvara OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga ning ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust on kajastatud õigesti ja õiglaselt.

Aruande koostamisperiood oli 01.jaanuarist kuni 29.veebbruarini 2008.a.

  
\_\_\_\_\_  
M.KANGUR  
Juhatus liige

05.03.2008.a.

  
\_\_\_\_\_  
N.JÕGI  
Juhatus liige

05.03.2008.a.

**ANGELTON KINNISVARA OÜ**  
**RAAMATUPIDAMISBILANSS**  
 seisuga 31.detsember 2007.a.

(EEK-ides)

| Rea nimi                                        | 31.12.2007.   | 31.12.2006.   | Lisa     |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>AKTIVA</b>                                   |               |               |          |
| <b>KÄIBEVARA</b>                                |               |               |          |
| Raha ja pangakontod                             | 3663          | 140           | 1        |
| Viitlaekumised                                  | 18            |               |          |
| Ettemaksed                                      |               |               |          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded              | 106           | 29106         | 2        |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                          | <b>3787</b>   | <b>29246</b>  |          |
| <b>PÕHIVARA</b>                                 |               |               |          |
| Kinnisvarainvesteeringud                        | 389027        | 386667        | 3        |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                           | <b>389027</b> | <b>386667</b> |          |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                     | <b>392814</b> | <b>415913</b> |          |
| <b>PASSIVA</b>                                  |               |               |          |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                  |               |               |          |
| Võlakohustused                                  |               |               |          |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad               | 29100         | 28600         |          |
| Võlad tarnijatele                               | 7695          | 30241         |          |
| Viitvõlad                                       |               |               |          |
| Muud                                            | 2085          | 2085          |          |
| <b>KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>            | <b>38880</b>  | <b>60926</b>  | <b>4</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         | <b>38880</b>  | <b>60926</b>  |          |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |               |               |          |
| Osakapital nimiväärtuses                        | 40000         | 40000         |          |
| Reservid                                        |               |               |          |
| Kohustuslik reservkapital                       | 4000          | 4000          |          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)   | 310987        | 312124        |          |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)                    | -1053         | -1137         |          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         | <b>353934</b> | <b>354987</b> |          |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> | <b>392814</b> | <b>415913</b> |          |

**ANGELTON KINNISVARA OÜ**  
**ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM) SKEEM 2**

(EEK-ides)

| Rea nimi                                  | 2007.a.      | 2006.a.      | Lisa |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|------|
| Üldhalduskulud                            | -1046        | -1137        | 6    |
| Muud ärikulud                             | -25          |              | 6    |
| <b>ÄRIKASUM</b>                           | <b>-1071</b> | <b>-1137</b> |      |
| Finantstulud                              | 18           |              | 6    |
| <b>KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</b> | <b>-1053</b> | <b>-1137</b> |      |
| <b>KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST</b>  | <b>-1053</b> | <b>-1137</b> |      |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b>  | <b>-1053</b> | <b>-1137</b> |      |

**ANGELTON KINNISVARA OÜ**  
**RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)**

(EEK-ides)

|                                                          | 2007.a. | 2006.a. | Lisa |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|------|
| <b>RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST</b>                            |         |         |      |
| Puhaskasum                                               | -1053   | -1137   | 6    |
| Kasumi korrigeerimine laekumata intressiga (mitterahal.) | -18     |         |      |
| Maksude ettemaksude muutus                               | 29000   |         | 2    |
| Lühiajaliste kohustuste muutus                           | -22546  | 71      | 4    |
| <b>KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST</b>                      | 5383    | -1066   |      |
| <b>RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                  |         |         |      |
| Kinnisvarainvesteeringute soetamine                      | -2360   |         | 3    |
| <b>KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>            | -2360   |         |      |
| <b>RAHAVOOG FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                 |         |         |      |
| Saadud laenu                                             | 500     | 8000    | 5    |
| Tagastatud laenu                                         |         | -7000   |      |
| <b>KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>           | 500     | 1000    |      |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                    | 3523    | -66     |      |
| <b>RAHAJÄÄGI MUUTUS</b>                                  | 3523    | -66     |      |
| Rahalised vahendid 31.12.2005.                           |         | 206     |      |
| Rahalised vahendid 31.12.2006.                           | 140     | 140     |      |
| Rahalised vahendid 31.12.2007.                           | 3663    |         |      |

## ANGELTON KINNISVARA OÜ

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE seisuga 31.detsember 2007.a.

|                                         | Osakapital | Osade      | Kohustusl. | Jaotamata | Aruande    | Kokku  |
|-----------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|--------|
|                                         | arv        | reservkap. | kasum      |           | perioodi   |        |
|                                         |            |            |            |           | puhaskasum |        |
| 31.12.2005.a.                           | 40000      | 8          | 4000       | 312242    | -118       | 356124 |
| Aruandeperioodi puhaskasum              |            |            |            |           | -1137      | -1137  |
| Eelm.perioodide tulem kasumi vaba jääki |            |            |            | -118      | 118        | 0      |
| 31.12.2006.a.                           | 40000      | 8          | 4000       | 312124    | -1137      | 354987 |
| Aruandeperioodi puhaskasum              |            |            |            |           | -1053      | -1053  |
| Eelm.perioodide tulem kasumi vaba jääki |            |            |            | -1137     | 1137       | 0      |
| 31.12.2007.a.                           | 40000      | 8          | 4000       | 310987    | -1053      | 353934 |



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### **Lisa1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud täiendavad juhendmaterjalid.

Angelton Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Raha ja raha ekvivalendid** Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Bilansis toodud rahaliste vahendite jääk asub SEB Ühis pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

**Ettemaksete** all kirjendatakse bilansis ettemakstud ettevõtte tulumaksu (vt.lisa2).

**Kinnisvarainvesteeringute** edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist (vt.lisa3)

**Saadud lühiajalised laenud ja tagatiseta võlakohustused** Saadud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul nende kohustuste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest, kuna tegemist on lühiajaliste kohustustega. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks. Saadud lühiajalised laenud on kajastatud lisas 4.

**Võlad tarnijatele ja muud viitvõlgnevused** Tähtaja ületanud võlgu tarnijatele ei ole. Muude viitvõlgadena kajastatakse bilansis võlgnevust juhatuse liikmele majanduskulude aruande alusel. Võlad tarnijatele ja muud viitvõlad on kajastatud lisas 4

**Bilansipäeva järgsed sündmused.** Olulisi bilansipäeva järgseid sündmusi, mis vajaksid aruandes ära märkimist, ei ole.

**Bilansivälised varad ja kohustused.** Bilansiväliseks kohustuseks loetakse neid kohustusi, mille realiseerumise tõenäosus on alla 50%. Bilansiväline vara on äriühingu valduses olev temale mittekuuluv vara. Bilansivälised kohustusi ja varasid ettevõttel ei ole.

**Seotud osapooled.** Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Tehinguid seotud osapooltega kajastab lisa 5.



LISA 2

## ARVESTATUD JA TEGELIKULT MAKSTUD RIIGI- MAKSUD

| Maksuliik                                         | Jääk<br>per.algul<br>(+) | Tasutud<br>ostmisel<br>(+) | Arvestatud | Tagastatud<br>(+ -) | Tasaarvestus<br>(+) | Jääk<br>per.lõpul<br>(+ -) |
|---------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| Ettevõtte tulu-<br>maks ettev.mittes.<br>kuludelt | 106.-(ettem)             | -                          | -          |                     |                     | 106.-(ettem.)              |
| Käibemaks                                         | 29000.-(ettem)           | 27.-                       |            | -28908.-            | -119.-              | -                          |
| Maamaks                                           | -                        |                            | -119.-     |                     | 119.-               | -                          |
| Kokku                                             | 29106.-(ettem)           | 27.-                       | -119 -     | -28908.-            | 0                   | 106.-(ettem.)              |

LISA 3

## KINNISVARAINVESTEERINGUD

| Objekt                       | Perioodi algus |               | Sissetulek |             | Väljaminek |       | Perioodi lõpp |               |
|------------------------------|----------------|---------------|------------|-------------|------------|-------|---------------|---------------|
|                              | Arv            | Summa         | Arv        | Summa       | Arv        | Summa | Arv           | Summa         |
| Neitsitamme kinnistu 4,7 ha. |                |               |            |             |            |       |               |               |
| Soetushind                   | 1              | 378667        |            |             |            |       | 1             | 378667        |
| Detailplaneering             | 1              | 8000          |            |             |            |       | 1             | 8000          |
| Geoaluse mõõdistus           |                |               | 1          | 2360        |            |       | 1             | 2360          |
| <b>KOKKU</b>                 |                | <b>386667</b> |            | <b>2360</b> |            |       |               | <b>389027</b> |

Kuni 2003.aastani kajastati varudes edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistut, mida osade kaupa realiseeriti ning järgijääval osal algatati detailplaneering, et väärtustada kinnistut. Sellel eesmärgil ja arvestades projekti pikaajalisust ning lähtudes RTJ-st 6 "Kinnisvarainvesteeringud" otsustati ülejäänud krundi väärtus soetusmaksumuses ning kulud planeeringuks kajastada kontol "kinnisvarainvesteeringud".

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

2007.aastal kinnisvarainvesteeringute osa suurenes kulutuste võrra kinnistu geoaluse mõõdistuseks.



LISA 4

## LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

| Laenu andja                      | Laenu summa    | Intress | Saadud 2007.a. | Tasutud 2007.a. | Jääk 31.12.07. | Laenu tasum. lõpp tähtaeg |
|----------------------------------|----------------|---------|----------------|-----------------|----------------|---------------------------|
| AJUTISED KÄIBEVAHENDID OMANIKELT |                |         |                |                 |                |                           |
|                                  | 7000.-         |         |                |                 | 7000.-         | 2008.a.                   |
|                                  | 21600.-        |         | 500.-          |                 | 22100.-        | 2008.a.                   |
| <b>KOKKU</b>                     | <b>28600.-</b> |         | <b>500.-</b>   |                 | <b>29100.-</b> |                           |

## VÕLAD TARNIJATELE

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| OÜ Palisand                                         | 7670.-        |
| SEB Ühispank(pangateenus det.s , tasutud 01.01.08.) | 25.-          |
| <b>KOKKU</b>                                        | <b>7695.-</b> |

Muudes viitvõlgades 2085.- on osaühingu võlgnevus majanduskulude katteks omanikele.  
 Antud kohustuste tagamiseks garantiisid ja tagatise antud ei ole.  
 Seoses planeeringu vaidlustega ei suutnud äriühing oma lühiajalisi kohustusi täita.  
 Juhtkonna arvates 2008.aastal kohustuste täitmine on reaalne

LISA 5

## TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

- 1.OÜ Angelton kinnisvara tasus 2007.a. oma võlgnevuse OÜ-le Halliktee 22500.-krooni  
 OÜ Halliktee omanikud kuuluvad OÜ Angelton Kinnisvara osanike hulka.
- 2.OÜ Angelton Kinnisvara omanikud (2isikut) on andnud äriühingule ajutisi käibevahendeid  
 summas 29100.- krooni -intress 0% , sh.2007.aastal 500.- krooni
- 3.OÜ Angelton kinnisvara võlgneb seisuga 31.12.2007.a.omanikule majanduskulude katteks  
 2085.- krooni

LISA 6

## KASUMIARUANDES KAJASTATUD KULUD JA TULUD

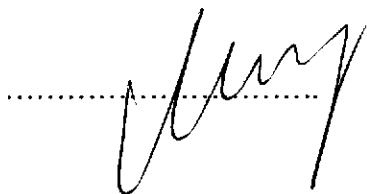
|                                                             | 2007.a.      | 2006.a.      |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>ÜLDHALDUSKULUD KOKKU</b>                                 | <b>-1046</b> | <b>-1137</b> |
| sh.väärtpaberite registri hooldustasu                       | -681         | -863         |
| notaritasud                                                 |              | -71          |
| maamaks                                                     | -119         | -119         |
| pangateenus                                                 | -246         | -84          |
| <b>MUUD ÄRIKULUD KOKKU</b>                                  | <b>-25</b>   |              |
| sh.viivis maj.lepingute järgi                               | -25          |              |
| <b>FINANTSTULUD</b>                                         | <b>18</b>    |              |
| sh.laekumata intress arveldusarve jäägil jooksva aasta eest | 18           |              |

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

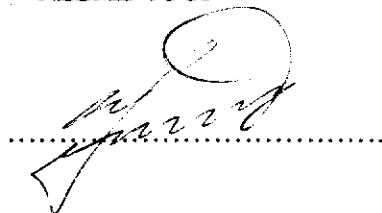
Angelton Kinnisvara OÜ 2007.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt 05.märtsil 2008.aastal ning samal kuupäeval allkirjastatud.

Allkiri:

MARGUS KANGUR

Handwritten signature of Margus Kangur in black ink, written over a horizontal dotted line.

NEEME JÕGI

Handwritten signature of Neeme Jõgi in black ink, written over a horizontal dotted line.

| KASUMI JAOTAMINE                       | (EEK-ides) |
|----------------------------------------|------------|
| Vaba kasumi jääk seisuga 31.12.2006.a. | 310987     |
| 2007. aasta kasum (-kahjum)            | -1053      |
| Kokku jaotamiseks                      | 309934     |
| Jaotatakse                             | -          |
| Vaba kasumi jääk seisuga 31.12.2007.a. | 309934     |



**Angelton Kinnisvara OÜ**  
**osanike nimekiri aruande kinnitamisel seisuga 05.03.08.a.**

| Osanik    | Is.kood     | Asukoht       | Osade arv | Osa suurus |
|-----------|-------------|---------------|-----------|------------|
| M.KANGUR  | 36211164218 | Pärnu Linn    | 1         | 5000.-     |
| A.PARTS   | 35901074234 | Pärnu Linn    | 1         | 5000.-     |
| N.JÕGI    | 36609040356 | Tallinna Linn | 1         | 5000.-     |
| O.KRUUDA  | 36702272721 | Põlva Linn    | 1         | 5000.-     |
| J.POLTAN  | 35408244245 | Pärnu Linn    | 1         | 5000.-     |
| T.KÕUHKNA | 36810282758 | Tallinna Linn | 1         | 5000.-     |
| T.KÕUHKNA | 34207080238 | Kiili Vald    | 1         | 5000.-     |
| E.VETTUS  | 36403062720 | Tallinna Linn | 1         | 5000.-     |