

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Angler Invest OÜ

registrikood: 11128111

tänava/talu nimi, Tartu mnt 74
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6051236

faks:

e-posti aadress: harles@opt.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Angler Invest OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraarendus ja müük.

2009.a oli Angler Invest OÜ puhaskahjum 2,5 mln krooni. Angler Investi bilansimaht on 38 mln krooni, millest netovara moodustab 22 mln krooni.

Töötajatele maksti töötasusi 99 305 krooni koos sotsiaalmaksudega.

Juhatus koosneb 1 liikmest, juhatuse liikmetele tasusi ei makstud.

2010. aastal jätkatakse senise tegevusega.

Harles Mägi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Angler Invest OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Angler Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Harles Mägi

Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 983	1 042 045	2
Nõuded ja ettemaksed	1 232 267	885 888	3
Kokku käibevara	1 269 250	1 927 933	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 175 000	39 475 000	6
Materiaalne põhivara	545 339	822 727	7
Kokku põhivara	36 720 339	40 297 727	
Kokku varad	37 989 589	42 225 660	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 978	1 255 305	8;9
Võlad ja ettemaksed	63 064	325 028	10
Kokku lühiajalised kohustused	87 042	1 580 333	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 050 000	16 273 978	9
Kokku pikaajalised kohustused	16 050 000	16 273 978	
Kokku kohustused	16 137 042	17 854 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 327 349	35 269 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 518 802	-10 941 725	
Kokku omakapital	21 852 547	24 371 349	
Kokku kohustused ja omakapital	37 989 589	42 225 660	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	0	9 487 544	12
Muud äritulud	1 865 169	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-452 366	-1 940 472	
Mitmesugused tegevuskulud	-327 376	-810 472	13
Tööjõukulud	-99 305	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-168 340	-42 287	7
Muud ärikulud	-3 355 576	-17 356 274	
Ärikasum (-kahjum)	-2 537 794	-10 661 961	
Finantstulud ja -kulud	18 992	-279 764	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 518 802	-10 941 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 518 802	-10 941 725	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 537 794	-10 661 961	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	168 340	42 287	7
Muud korrigeerimised	3 300 000	6 605 705	
Kokku korrigeerimised	3 468 340	6 647 992	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-124 561	1 081 135	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-264 734	88 775	
Laekunud intressid	3 341	0	
Makstud intressid	-28 349	-514 202	
Kokku rahavood äritegevusest	516 243	-3 358 261	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-508 642	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	125 000	
Antud laenud	-180 000	-395 000	5
Antud laenude tagasimaksed	70 000	135 000	5
Laekunud intressid	44 000	234 438	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 000	-409 204	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 985 548	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 400 000	-7 430 901	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-55 305	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 455 305	3 554 647	
Kokku rahavood	-1 005 062	-212 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 042 045	1 254 863	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 005 062	-212 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 983	1 042 045	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	35 269 074	35 313 074
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-10 941 725	-10 941 725
31.12.2008	40 000	4 000	24 327 349	24 371 349
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 518 802	-2 518 802
31.12.2009	40 000	4 000	21 808 547	21 852 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Angler Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Finantskohustused

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	3 090	50 529
Arvelduskontod	33 893	991 516
Kokku raha	36 983	1 042 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	736 000	625 888	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96 626	0	4
Muud nõuded	370 000	260 000	5
Ettemaksed	29 641	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 232 267	885 888	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 736	1 736
Käibemaks	96 626		72 749
Üksikisiku tulumaks		9 840	0
Sotsiaalmaks		25 544	0
Töötuskindlustusmaksed		2 146	0
Maamaks		4 277	4 277
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96 626	43 543	78 762

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	370 000	370 000		
Kokku muud nõuded	370 000	370 000		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	260 000	260 000		
Kokku muud nõuded	260 000	260 000		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2008	39 475 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 300 000	
31.12.2009	36 175 000	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	585 681	585 681	585 681
Akumuleeritud kulum	-104 309	-104 309	-104 309
Jääkmaksumus	481 372	481 372	481 372
Ostud ja parendused	508 642	508 642	508 642
Amortisatsioonikulu	-42 287	-42 287	-42 287
Müügid	-125 000	-125 000	-125 000
31.12.2008			
Soetusmaksumus	969 323	969 323	969 323
Akumuleeritud kulum	-146 596	-146 596	-146 596
Jääkmaksumus	822 727	822 727	822 727
Amortisatsioonikulu	-168 340	-168 340	-168 340
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-109 048	-109 048	-109 048
31.12.2009			
Jääkmaksumus	545 339	545 339	545 339

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kap.rendileping 0166697L sõiduauto				
Kapitalirendikohustused kokku	23 978	23 978		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kap.rendileping 0166697L sõiduauto	79 283	55 305	23 978	
Kapitalirendikohustused kokku	79 283	55 305	23 978	

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	16 050 000		16 050 000	
Pikaajalised laenud kokku	16 050 000		16 050 000	
Kapitalirendikohustused kokku	23 978	23 978		
Laenukohustused kokku	16 073 978	23 978	16 050 000	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste pangalaenude lühiajal. osa	1 200 000	1 200 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 200 000	1 200 000		
Pikaajalised laenud				
Pikajalised pangalaenud	16 250 000		16 250 000	
Pikaajalised laenud kokku	16 250 000		16 250 000	
Kapitalirendikohustused kokku	79 283	55 305	23 978	
Laenukohustused kokku	17 529 283	1 255 305	16 273 978	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	19 521	139 116
Võlad töövõtjatele	0	107 150
Maksuvõlad	43 543	78 762
Kokku võlad ja ettemaksed	63 064	325 028

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40000 kr.		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	9 487 544
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	9 487 544
Kokku müügitulu	0	9 487 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68101	0	9 487 544
Kokku müügitulu	0	9 487 544

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	21 192	86 072
Mitmesugused bürookulud	40 701	60 204
Kulud sõidukitele ja ostetud transporditeenused	217 560	460 231
Muud ostetud teenused	47 923	165 900
Muud	0	38 065
Kokku mitmesugused tegevuskulud	327 376	810 472

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	73 045
Sotsiaalmaksud	26 260
Kokku tööjõukulud	99 305

Töötasusi ei makstud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapoolte vahel tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Angler Invest OÜ (registrikood: 11128111) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARLES MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 327 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 518 802
Kokku	21 808 547
Jaotamata kasum jätta jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1365169		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Bach	35107160305	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6051236
Faks	+372 6051256
E-posti aadress	harles@opt.ee