

325474

Harju Maakorrald
Registramisüksus
KESKASE TALLINNA

11128111

01.01.2007-31.12.2007

13

ANGLER INVEST OÜ

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Majaka 26 11416 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11128111
E-mail:	harles@comdirect.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 1 Raha.....	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed.....	10
Lisa 4 Laenukohustused.....	11
Lisa 5 Müügitulu.....	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
Osanike nimekiri.....	13



Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Angler Invest on asutatud mais, 2005 aastal. Peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraarendus ja müük. 2007. a on põhiliselt investeeritud väike elumumaade arendusse. Investeeriti erinevatesse projektidesse Viimsis, Kuusalus, Pärnus ja Audrus.

2007.a oli OÜ Angler Investi müügikäive oli 8,8 mln krooni ja puhaskasum 4,4 mln krooni. Angler Investi bilansimaht on 49,5 mln krooni, millest netovara moodustab 35,3 mln krooni.

2008. aastal jätkatakse senise tegevusega.



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Angler Invest OÜ 2007. 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 ettevõtte

Tallinn, 30. juuni

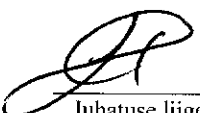


Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	1 254 863	510 245
Nõuded ja ettemaksed		1 707 800	574 800
Käibevara kokku		2 962 663	1 085 045
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		46 079 989	39 114 281
Materiaalne põhivara	2	585 681	539 940
Akumuleeritud kulum	2	-104 309	-45741
Põhivara kokku		46 561 361	39 654 221
VARAD KOKKU		49 524 024	40 739 266
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		1 004 059	0
Võlad ja ettemaksed		236 316	1 324 768
Lühiajalised kohustused kokku	3	1 240 375	1 324 768
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	12 970 575	8 470 000
Pikaajalised kohustused kokku		12 970 575	8 470 000
KOHUSTUSED KOKKU		14 210 950	9 794 768
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		30 900 498	989 347
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		4 368 576	29 911 151
OMAKAPITAL KOKKU		35 313 074	30 944 498
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		49 524 024	40 739 266



Juhatuse liige

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	5	8 782 280	9 715 839
Muud äritulud		0	20 917 053
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 384 871	-862
Mitmesugused tegevuskulud		-2 348 015	-489 275
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-185 306	0
Sotsiaalmaks		-61 707	0
Tööjõu kulud kokku		-247 013	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	-58 568	-45 741
Ärikasum(-kahjum)		4 743 813	30 097 014
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-375 237	-185 863
Finantstulud ja -kulud kokku		-375 237	-185 863
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		4 368 576	29 911 151
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		4 368 576	29 911 151



Juhatuses liige

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

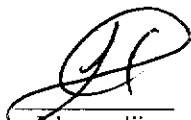
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4 743 813	30 097 014
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	58 568	45 741
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 133 000	-574 800
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-84 393	6 344 742
Makstud intressid		-375 237	-185 863
Kokku rahavood äritegevusest		3 209 751	35 726 834
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-585 681
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-6 965 708	-34 925 061
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 965 708	-35 510 742
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		4 500 575	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 500 575	0
Rahavood kokku		744 618	216 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	510 245	294 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus		744 618	216 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 254 863	510 245

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12..2005	40 000	0	993 347	1 033 347
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
2006.a puhaskasum	0	0	29 911 151	29 911 151
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	30 900 498	30 944 498
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 368 576	4 368 576
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	35 269 074	35 313 074



Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Angler Invest OÜ 2007. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. Raha ja raha ekvivalendid

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 üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

2. Nõuded ostjate vastu

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).

3. 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

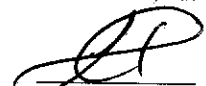
4. Materiaalne põhivara

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. Kuldesse 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 akumuleeritud 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.



Juhatuses liige

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:

- Ehitised ja rajatised	3-5%
- Tootmisseadmed	8-10%
- Muud masinad ja seadmed	10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

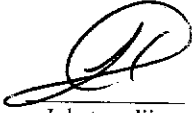
Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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 "müügiotel 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).

5. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.


Juhatuse liige

6. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Lisa 1 Raha

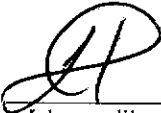
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sularaha kassas	6 134	46 700
Pangakontod	1 248 729	463 545
Raha kokku	1 254 863	510 245

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	585 681	585 681
Soetusmaksumus 31.12.2007	585 681	585 681
 Akumuleeritud kulum 31.12.2006	 45 741	 45 741
Aruandeaastal arvestatud kulum	58 568	58 568
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	104 309	104 309
 Jääkmaksumus 31.12.2006	 539 940	 539 940
Jääkmaksumus 31.12.2007	481 372	481 372

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Maksuvõlad	129 166	18 844
Võlad töövõtjatele	107 150	0
Muud võlad	1 004 059	1 305 924
Võlad ja ettemaksed kokku	1 240 375	1 324 768



Juhatuse liige

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	12 970 575	12 970 575		EEK	4-5,6%

	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	8 470 000	8 475 000	2008	EEK	4-5,6%

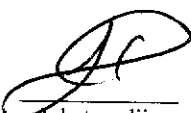
Lisa 5 Müügitulu

OÜ Angler Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt

	2007	2006
Geograafilised piirkonnad		
Eesti	8 782 280	9 715 839
Kokku	8 782 280	9 715 839

OÜ Angler Invest i müügitulu tegevusalalõikes:

EMTAK Tegevusala	2007	2006
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	8 782 280	9 715 839
Kokku	8 782 280	9 715 839


 Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

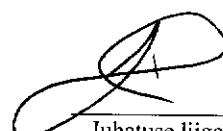
OÜ Angler Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 4 368 576 krooni alljärgnevalt:

- jaotamata kasumisse – 4 368 576 tuhat krooni


Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Jaan Bach, isikukood 35107160305, elukoht EESTI
Osa nimiväärtusega 40 000 krooni


Juhatuse liige