

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Angan Kinnisvara

**registrikood:** 11638148

**tänavanimi:** Pärnu mnt 158

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11317

**telefon:** +372 6130505

**e-posti aadress:** angel.andla@estconde.ee

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Angan Kinnisvara tegeleb finantsinvesteeringute haldamisega.

Aruandeaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud ja tasu juhatuse liikme lepingu lõppemisel ei ole ette nähtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 537 015          | 443            |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 286 508        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 705 000          | 214 896        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 242 015</b> | <b>501 847</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 000            | 0              |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 000</b>     | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 243 015</b> | <b>501 847</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 250            | 0              | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 250</b>     | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 250</b>     | <b>0</b>       |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 176            | 2 620          |         |
| Ülekurss                                     | 633 940          | 636 496        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -147 269         | -127 184       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 747 918          | -10 085        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 239 765</b> | <b>501 847</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 243 015</b> | <b>501 847</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 10 000         | 0              |
| Muud äritulud                               | 740 596        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -178           | -21 125        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>750 418</b> | <b>-21 125</b> |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 0              | 11 040         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>750 418</b> | <b>-10 085</b> |
| Tulumaks                                    | -2 500         | 0              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>747 918</b> | <b>-10 085</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Angan Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardite alusel.

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

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontol olevat raha.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, 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 õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

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 õiglasest 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.

### Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui:

- 1) isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;
- 2) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;
- 6) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;

- 7) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;  
 8) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;  
 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 705 000        | 705 000        |
| Laenunõuded                       | 705 000        | 705 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>705 000</b> | <b>705 000</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 214 896        | 214 896        |
| Laenunõuded                       | 214 896        | 214 896        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>214 896</b> | <b>214 896</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Maksuvõlad                       | 2 500        | 2 500          |
| Muud võlad                       | 750          | 750            |
| Muud viitvõlad                   | 750          | 750            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 250</b> | <b>3 250</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Maksuvõlad                       |              | 0              |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 214 896    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

**OÜ Angan Kinnisvara (registrikood: 11638148) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANGEL ANDLA        | Juhatuse liige     | 17.05.2021           |



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -147 269       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 747 918        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>600 649</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Dividendideks                                                          | 10 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 590 649        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>600 649</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221      | 10000           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 6130505            |
| Faks            | +372 6720329            |
| E-posti aadress | angel.andla@estconde.ee |