

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Angan Kinnisvara

registrikood: 11638148

tänavanimi: Pärnu mnt 158

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 53323355

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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Aruande allkirjad	9

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	329 903	369 960	
Nõuded ja ettemaksed	700 000	700 000	2
Kokku käibevarad	1 029 903	1 069 960	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 250	1 250	
Materiaalsed põhivarad	50 789	57 205	3
Kokku põhivarad	52 039	58 455	
Kokku varad	1 081 942	1 128 415	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	186	186	4
Kokku lühiajalised kohustised	186	186	
Kokku kohustised	186	186	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 176	5 176	
Ülekurss	495 284	495 284	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 263	619 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 967	7 892	
Kokku omakapital	1 081 756	1 128 229	
Kokku kohustised ja omakapital	1 081 942	1 128 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	3 000	40 000
Mitmesugused tegevuskulud	-18 086	-22 228
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 416	-6 415
Ärikasum (kahjum)	-21 502	11 357
Intressitulud	35	35
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 467	11 392
Tulumaks	-3 500	-3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 967	7 892

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 õiglases 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases 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 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.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	700 000	700 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 000	700 000
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	700 000	700 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 000	700 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	64 155	64 155
Akumuleeritud kulum	-535	-535
Jääkmaksumus	63 620	63 620
Amortisatsioonikulu	-6 415	-6 415
31.12.2021		
Soetusmaksumus	64 155	64 155
Akumuleeritud kulum	-6 950	-6 950
Jääkmaksumus	57 205	57 205
Amortisatsioonikulu	-6 416	-6 416
31.12.2022		
Soetusmaksumus	64 155	64 155
Akumuleeritud kulum	-13 366	-13 366
Jääkmaksumus	50 789	50 789

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	186	186
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	186	186

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2023

OÜ Angan Kinnisvara (registrikood: 11638148) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGEL ANDLA	Juhatuse liige	11.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 967
Kokku	581 296
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	561 296
Kokku	581 296

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	3000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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