

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Angelton Kinnisvara Osühing

**registrikood:** 10466932

**postiaadress:** Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Suur-Jõe tn 58  
**postisihthnumber:** 80042

**telefon:** +372 5036346, +372 4479100

**faks:** +372 4479133

**e-posti aadress:** margus@kanpol.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 6  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                  | 8  |
| Lisa 7 Üldhalduskulud              | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## 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 kavandatud tegevus kahjustab Otepää looduspargi kaitse eesmärgi saavutamist. Senini ei ole arengutegevust olnud võimalik jätkata.

2022-2023.a. tegeles äriühing ettevalmistustöödega, et algatada Neitsitamme kinnistu detailplaneering .Tõenäoliselt jääb ka 2024. aastal äriühingu funktsiooniks nimetatud katastriüksuse omamine ning liigutakse edasi ettevalmistustöödega detailplaneeringu jaoks. Kulud on seotud maamaksuga, pangateenuste ja Eesti Väärtpaberikeskuse hooldustasudega.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 523           | 2             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 180           | 0             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>703</b>    | <b>2</b>      |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 34 169        | 31 709        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>34 169</b> | <b>31 709</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 872</b> | <b>31 711</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 11 880        | 8 514         | 4,8     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 483         | 1 646         | 5,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 363</b> | <b>10 160</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 363</b> | <b>10 160</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 739        | 18 809        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -42           | -70           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 509</b> | <b>21 551</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>34 872</b> | <b>31 711</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|------|
| Üldhalduskulud                       | -42  | -70  |
| Ärikasum (kahjum)                    | -42  | -70  |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -42  | -70  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -42  | -70  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille 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 eurodes. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lihtsustatud raamatupidamisaruande.

#### Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse raha kassas ja pangas. Bilansis toodud rahaliste vahendite jääk asub SEB pangas.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute (maa) kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

#### Finantskohustised

Saadud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul nende kohustiste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest, kuna tegemist on lühiajaliste kohustistega. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tehinguid seotud osapooltega kajastab vastav lisa.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 523        | 2          |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Maa           | Kokku         |
| <b>31.12.2021</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 24 863        | 24 863        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>24 863</b> | <b>24 863</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 6 846         | 6 846         |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2022</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 31 709        | 31 709        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>31 709</b> | <b>31 709</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 2 460         | 2 460         |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2023</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 34 169        | 34 169        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>34 169</b> | <b>34 169</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |             |             |             |
| Muud                             | 11 880        | 11 880                           |                     |             | EUR         | 31.12.2024  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>11 880</b> | <b>11 880</b>                    |                     |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>11 880</b> | <b>11 880</b>                    |                     |             |             |             |
|                                  |               |                                  |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                  |                     |             |             |             |
| Muud                             | 8 514         | 8 514                            |                     |             | EUR         | 31.12.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>8 514</b>  | <b>8 514</b>                     |                     |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>8 514</b>  | <b>8 514</b>                     |                     |             |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 090        | 1 090          |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 393          | 393            | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 483</b> | <b>1 483</b>   |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 253        | 1 253          |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 393          | 393            | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 646</b> | <b>1 646</b>   |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 5          | 5          |

## Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                               | 2023      | 2022      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Mitmesugused bürookulud       | 15        | 15        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 7         | 7         |
| Muud                          | 20        | 48        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>42</b> | <b>70</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |              |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 273        | 8 908        | 4,5     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>12 273</b> | <b>8 908</b> |         |



| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 359        | 6 505         | 350                         | 8 514         | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>2 359</b> | <b>6 505</b>  | <b>350</b>                  | <b>8 514</b>  |         |
|                                                                                                                                  |              |               |                             |               |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    | Lisa nr |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 514        | 3 616         | 250                         | 11 880        | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>8 514</b> | <b>3 616</b>  | <b>250</b>                  | <b>11 880</b> |         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Angelton Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10466932) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARGUS KANGUR      | Juhatuse liige     | 17.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 739        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -42           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 697</b> |