

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Angan Kinnisvara

registrikood: 11638148

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 158

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6130505

faks: +372 6720329

e-posti aadress: ecd@estconde.ee, 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
Lisa 5 Tööjõukulud	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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	262 763	329 903
Nõuded ja ettemaksed	700 000	700 000
Kokku käibevarad	962 763	1 029 903
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 250	1 250
Materiaalsed põhivarad	44 373	50 789
Kokku põhivarad	45 623	52 039
Kokku varad	1 008 386	1 081 942
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	186	186
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)	554 790	606 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 050	-24 967
Kokku omakapital	1 008 200	1 081 756
Kokku kohustised ja omakapital	1 008 386	1 081 942

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	20 500	3 000
Mitmesugused tegevuskulud	-56 450	-18 086
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 416	-6 416
Ärikasum (kahjum)	-42 366	-21 502
Intressitulud	67	35
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 299	-21 467
Tulumaks	-4 751	-3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 050	-24 967

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Laenuõuded	700 000	700 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 000	700 000
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenuõuded	700 000	700 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 000	700 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-6 416	-6 416
31.12.2023		
Soetusmaksumus	64 155	64 155
Akumuleeritud kulum	-19 782	-19 782
Jääkmaksumus	44 373	44 373

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	186	186
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	186	186

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingul ei ole töötajaid

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2023

OÜ Angan Kinnisvara (registrikood: 11638148) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGEL ANDLA	Juhatuse liige	26.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	554 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 050
Kokku	507 740
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	487 740
Kokku	507 740

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	20500	100.00%	Jah