

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Angelton Kinnisvara Osühing

**registrikood:** 10466932

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

**postisihnumber:** 80042

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

**faks:** +372 4479133

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 6 Osakapital</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 7 Üldhalduskulud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>8</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>10</b>

## 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 piiranguvöändisse 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.

2023-2024.a. tegeles äriühing ettevalmistustöödega, et algatada Neitsitamme kinnistu detailplaneering .Tõenäoliselt jääb ka 2025. aastal äriühingu funktsiooniks nimetatud katastriüksuse omanine 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27	523	2
Nõuded ja ettemaksud	7	180	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>34</b>	<b>703</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	38 069	34 169	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>38 069</b>	<b>34 169</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>38 103</b>	<b>34 872</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 780	11 880	4
Võlad ja ettemaksud	898	1 483	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>16 678</b>	<b>13 363</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>16 678</b>	<b>13 363</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 697	18 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84	-42	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>21 425</b>	<b>21 509</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>38 103</b>	<b>34 872</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üldhalduskulud	-84	-42	7
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-84</b>	<b>-42</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-84</b>	<b>-42</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-84</b>	<b>-42</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2024. 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 lähenditena 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 äriliste otsustele. Tehinguid seotud osapooltega kajastab vastav lisa.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kokku raha	27	523

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
<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>
Ostud ja parendused	3 900	3 900
<b>31.12.2024</b>		
Soetusmaksumus	38 069	38 069
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>38 069</b>	<b>38 069</b>

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	15 780	15 780			EUR	31.12.2025	8
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>15 780</b>	<b>15 780</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>15 780</b>	<b>15 780</b>					
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	11 880	11 880			EUR	31.12.2024	8
<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>					

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	505	505	
Võlad seotud osapooltele	393	393	8
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>898</b>	<b>898</b>	
	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>	

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5

## Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	15	15
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Muud	62	20
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>84</b>	<b>42</b>

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	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	16 173	12 273	4,5
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>16 173</b>	<b>12 273</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>	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 880	4 800	900	15 780	4
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>11 880</b>	<b>4 800</b>	<b>900</b>	<b>15 780</b>	

## Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

**Angelton Kinnisvara Osühing (registrikood: 10466932) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Kangur	Juhatuse liige	27.06.2025

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84
<b>Kokku</b>	<b>18 613</b>