

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Ovelan Invest OÜ

registrikood: 11034410

tänavatänu nimi, P. Kerese tn 38d
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 21003

telefon: +372 5117641

e-posti aadress: nttuglov@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9
Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Ovelan Invest OÜ põhitegevuseks 2019. aastal oli sidusettevõtete OÜ NTT ja Fama Invest OÜ jaoks arengustrateegia väljatöötamine, jätkati vabade äripindade ja kinnisvara baasil "NTT Tööstuspark" arendusprojekti juurutamist.

Aruandeaastal ei investeeriti kinnisvarasse.

Aruandeaastal osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, kellele tasusid ega kompetsatsioone ei makstud.

OÜ Ovelan Invest ei oma välisriigis registreeritud filiaale.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

2020.aastal on OÜ Ovelan Investil plaanis jätkata sama põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	715 821	521 441	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 933	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 593	
Ettemaksed	0	1 340	
Kokku käibevarad	715 821	524 374	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	961 192	961 192	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	958 692	958 692	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 855 027	1 929 254	4
Kokku põhivarad	2 816 219	2 890 446	
Kokku varad	3 532 040	3 414 820	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 372	39	
Võlad tarnijatele	0	39	
Maksuvõlad	3 372	0	
Kokku lühiajalised kohustised	3 372	39	
Kokku kohustised	3 372	39	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 948 402	3 020 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 454	391 090	
Kokku omakapital	3 528 668	3 414 781	
Kokku kohustised ja omakapital	3 532 040	3 414 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	222 300	190 800	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-80 507	6
Mitmesugused tegevuskulud	-34 250	-32 555	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 227	-66 704	4
Ärikasum (kahjum)	113 823	11 034	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	206 667	170 000	8
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	256 900	210 000	9
Intressitulud	64	56	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	577 454	391 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 454	391 090	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ovelan Invest OÜ on koostanud 2019. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Ovelan Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Ovelan Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütaretevõtjad.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11081958	Kato Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
10045593	NTT OÜ	Eesti	Sporditarvete tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Kato Invest OÜ	0	0
NTT OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11135542	Fama Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	42	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Fama Invest OÜ	958 692	958 692
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	958 692	958 692

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		2 124 819	2 124 819
Akumuleeritud kulum		-230 861	-230 861
Jääkmaksumus		1 893 958	1 893 958
Ostud ja parendused	102 000	0	102 000
Amortisatsioonikulu		-66 704	-66 704
31.12.2018			
Soetusmaksumus	102 000	2 124 819	2 226 819
Akumuleeritud kulum		-297 565	-297 565
Jääkmaksumus	102 000	1 827 254	1 929 254
Amortisatsioonikulu		-74 227	-74 227
31.12.2019			
Soetusmaksumus	102 000	2 124 819	2 226 819
Akumuleeritud kulum		-371 792	-371 792
Jääkmaksumus	102 000	1 753 027	1 855 027

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 300	190 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 544	26 262

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222 300	190 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 300	190 800
Kokku müügitulu	222 300	190 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenused	222 300	190 800
Kokku müügitulu	222 300	190 800

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Remondikulud	0	80 507
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	80 507

Lisa 7 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	206 667	170 000
Saadud dividendid	206 667	170 000
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	206 667	170 000

Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	256 900	210 000
Saadud dividendid	256 900	210 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	256 900	210 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	132 000	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2020

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG UGLOV	Juhatuse liige	22.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ovelan Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Ovelan Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Ovelan Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Titov

Vandeaudiitori number 476

Alpha Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 288

Fama tn 10/1, Narva linn, Ida-Viru maakond, 20303

22.01.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	22.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 948 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 454
Kokku	3 525 856
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 525 856
Kokku	3 525 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Uglov	35303123723		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117641
E-posti aadress	nttuglov@hotmail.ee