

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 2018. aastal oli sidusettevõtete OÜ NTT ja Fama Invest OÜ jaoks arengustrateegia väljatöötamine, jätkati vabade äripindade ja kinnisvara baasil "NTT Tööstuspark" arendusprojekti juurutamist.

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse 102 tuhat eurot.

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

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

OÜ Ovelan Invest ei oma välisriigis registreeritud filiaale.

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

2019.aastal on OÜ Ovelan Investil plaanis jätkata sama põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	521 441	551 016	
Nõuded ja ettemaksed	2 933	716	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 593	0	
Ettemaksed	1 340	716	
Kokku käibevarad	524 374	551 732	
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	1 929 254	1 893 958	4
Kokku põhivarad	2 890 446	2 855 150	
Kokku varad	3 414 820	3 406 882	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39	3 191	
Võlad tarnijatele	39	220	
Maksuvõlad	0	2 971	
Kokku lühiajalised kohustised	39	3 191	
Kokku kohustised	39	3 191	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 020 879	3 004 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 090	396 093	
Kokku omakapital	3 414 781	3 403 691	
Kokku kohustised ja omakapital	3 414 820	3 406 882	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	190 800	190 800	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 507	-40 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-32 555	-38 053	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 704	-66 704	4
Ärikasum (kahjum)	11 034	46 043	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	170 000	140 000	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	210 000	210 000	8
Intressitulud	56	50	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	391 090	396 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 090	396 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ovelan Invest OÜ on koostanud 2018. 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 äriiletele otsustele. 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 (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10045593	NTT OÜ	Eesti	Spirditarvete tootmine	100	100
11081958	Kato Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
NTT OÜ	2 500	2 500
Kato Invest OÜ	0	0
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: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11135542	FAMA Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	42	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
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	
31.12.2016			
Soetusmaksumus		2 124 819	2 124 819
Akumuleeritud kulum		-164 157	-164 157
Jääkmaksumus		1 960 662	1 960 662
Amortisatsioonikulu		-66 704	-66 704
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 800	190 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 262	21 738

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 800	190 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 800	190 800
Kokku müügitulu	190 800	190 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenused	190 800	190 800
Kokku müügitulu	190 800	190 800

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	40 000
Remondikulud	80 507	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	80 507	40 000

Lisa 7 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	170 000	140 000
Saadud dividendid	170 000	140 000
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	170 000	140 000

Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	210 000	210 000
Saadud dividendid	210 000	210 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	210 000	210 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	96 000	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2019

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG UGLOV	Juhatuse liige	23.01.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ovelan Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Ovelan Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2018 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, Narva linn, Ida-Viru maakond, 20303

28.01.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	28.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 020 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 090
Kokku	3 411 969
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 411 969
Kokku	3 411 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	190800	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