

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
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 2017. aastal oli sidusettevõtete OÜ NTT ja Fama Invest OÜ jaoks arengustrateegia väljatöötamine, jätkati vabade äripindade ja kinnisvara baasil "NTT Tööstuspark" arendusprojekti juurutamist.

Aruandeaastal ei investeeritud kinnisvarasse.

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.

2018.aastal on OÜ Ovelan Investil plaanis jätkata sama põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	551 016	398 504	
Nõuded ja ettemaksed	716	188	
Ettemaksed	716	188	
Kokku varud	0	40 000	
Müügiks ostetud kaubad	0	40 000	
Kokku käibevarad	551 732	438 692	
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	1 893 958	1 960 662	4
Kokku põhivarad	2 855 150	2 921 854	
Kokku varad	3 406 882	3 360 546	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 191	2 948	
Võlad tarnijatele	220	100	
Maksuvõlad	2 971	2 848	
Kokku lühiajalised kohustised	3 191	2 948	
Kokku kohustised	3 191	2 948	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 004 786	2 980 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 093	373 860	
Kokku omakapital	3 403 691	3 357 598	
Kokku kohustised ja omakapital	3 406 882	3 360 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	190 800	198 300	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 000	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-38 053	-25 764	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 704	-66 704	
Ärikasum (kahjum)	46 043	105 832	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	140 000	130 000	7
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	210 000	138 000	8
Intressitulud	50	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	396 093	373 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 093	373 860	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ovelan Invest OÜ on koostanud 2017. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal muutis ettevõtte kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtet.

Varem kasutati kinnisvarainvesteeringute hindamisel õiglase väärtuse meetodit, aga 2017-st aruandeaastast hakati kasutama soetamismaksumuse meetodit. Selle tagajärjel vähendati 31.12.2016.a. bilansis kinnisvarainvesteeringute maksumust 164157 euro võrra ning eelmiste perioodide kasumit vähendati 97453 euro võrra ja vähendati 2016.a. ettevõtte puhaskasumit 66704 euro võrra.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete 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 investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest 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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 kulusid. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. 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.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10045593	NTT OÜ	Eesti	Sporditarvete tootmine	100	100
11081958	Kato Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017	
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: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11135542	FAMA Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	42	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017	
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		
	Ehitised	Kokku
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 800	198 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 738	4 132

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 800	198 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 800	198 300
Kokku müügitulu	190 800	198 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenused	190 800	198 300
Kokku müügitulu	190 800	198 300

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Varude allahindlus ja mahakandmine	40 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 000	0

Lisa 7 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	140 000	130 000
Saadud dividendid	140 000	130 000
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	140 000	130 000

Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	210 000	138 000
Saadud dividendid	210 000	138 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	210 000	138 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2018

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG UGLOV	Juhatuse liige	23.01.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ovelan Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Ovelan Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Titov

Vandeaudiitori number 476

ST& Partners Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 67

Narva mnt 7, Tallinn, Harju maakond, 10117

23.01.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	23.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 004 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 093
Kokku	3 400 879
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 400 879
Kokku	3 400 879

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