

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: DLAN Invest OÜ

registrikood: 11948802

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 1-23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

e-posti aadress: aleksei.kruglov@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

II. Tegevusaruanne

Konsolideerimisgru äriühingud 2019.a.

Ärinimi	Register	Registreerimis kuupäev	Aadress Järveotsa tee	Põhitegevus	Emaetteõtte osalus %
DLAN Invest OÜ	11948802	31.05.2010	Järveotsa tee 1-23 13520 Tallinn	Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 2008 68101)	
ROSTO VÖRGUD OÜ	12033252	29.12.2010	Järveotsa tee 1-23 13520 Tallinn	Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 2008 68101)	100

Aruandeperioodil toimunud muudatused kontserni koosseisus ja suundumused aastaks 2019

Kontserni koosseis on 1 tütarfirmad Rosto Võrgud ning emaettevõtte DLAN Invest OÜ (vt. Raamatupidamise aasraaruande lisa 13).

"Avaliku 2019. majandusaasta aruande" avalikustamise hetkeks ei ole toimunud sündmusi või tekkinud arengusuundi, mis võiksid 2018. aastal mõjutada kontserni majandusolukorda ning finantsstrateegiat.

1.2. Töötajad Grupp DLAN Invest	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Keskmine töötajate arv aasta jooksul	0	1
Töötajate arv (perioodi lõpus)	0	0

Juhatuse liikmetele kuuluvad osad

Juhatuse liige: Andrei Kruglov

Juhatuse liige Andrei Kruglov seisuga 31.12.2019.a. kuuluvad kõik emaettevõtte DLAN Invest OÜ osad.

Strateegia ja organisatsioon

Ettevõtete rühm DLAN Invest OÜ koosseisus ühendab firmasid erinevate tegevusaladega,

peamised on Kinnisvaraga tehingute vahendamine EMTK 2008 68101. Emaettevõttel on 100% tütarfirma osakapitalist. Emaettevõtte töötab alates aasta 2009. Juhatuse hinnangul on DLAN Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuh eur)	505	453
Tulu kasv	11%	-16%
Brutokasumi määr	71%	37%
Puhaskasum (tuh eur)	344	153
Kasumi kasv	125%	153%
Puhasrentaablus	68%	34%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	18,5%	62%
ROA	30,6%	22%
ROE	31,8%	22%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- _ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018)/ müügitulu 2018 * 100
- _ Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- _ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018)/ puhaskasum 2018* 100
- _ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- _ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- _ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- _ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Olulised majandussündmused

Organisatiooni juhtimine

DLAN Invest OÜ juhatuse liige Andrei Kruglov on osaühingu tegevjuht.

Sisekontrollisüsteemid

Sisekontrollisüsteemid on osa juhtimisvahenditest, hõlmates oma ulatuselt kogu ärigrupi tegevust ning olles emaettevõtte ja grupis toimivate protsesside lahutamatuks osaks. Sisekontrollisüsteemide olemasolu ning toimimise tagamine on juhtkonna vastutus, kontrollmeetmete vajaduse ja ulatuse määravad ära riskide võtmise ulatus ja viis.

Osaühingu juhatuse kehtestab õigusaktide nõuetele vastavalt struktuuriüksuste juhtide pädevuse ja vastutuse piirid ning tegevusi reguleerivad sisemised regulatsioonid, raamatupidamise sise-eeskirjad ning tegevusaruandluse koostamise ja esitamise

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	641 398	264 886	2
Nõuded ja ettemaksed	154 230	149 919	
Varud	20 223	19 629	4
Kokku käibevarad	815 851	434 434	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	310 250	263 106	7
Kokku põhivarad	310 250	263 106	
Kokku varad	1 126 101	697 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 255	7 186	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 255	7 186	
Kokku kohustised	44 255	7 186	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	699 793	547 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 157	152 586	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 064 506	702 349	
Vähemusesosalus	17 340	-11 995	
Kokku omakapital	1 081 846	690 354	
Kokku kohustised ja omakapital	1 126 101	697 540	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	505 000	452 500	11
Muud äritulud	0	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 304	-284 823	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 299	-6 074	13
Tööjõukulud	0	-6 422	14
Muud ärikulud	-1 070	-2 393	
Ärikasum (kahjum)	344 327	152 791	
Muud finantstulud ja -kulud	21	22	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	344 348	152 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 348	152 813	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	362 157	152 586	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-17 809	227	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	344 327	152 791	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 311	61 011	
Varude muutus	-594	-6 382	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	37 069	-100 027	
Muud rahavood äritegevusest	21	22	
Kokku rahavood äritegevusest	376 512	107 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-62 055	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	214 059	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	152 004	
Kokku rahavood	376 512	259 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 886	5 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	376 512	259 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	641 398	264 886	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	2 556	547 207	-12 222	537 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)		152 586	227	152 813
31.12.2018	2 556	699 793	-11 995	690 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)		362 157	29 335	391 492
31.12.2019	2 556	1 061 950	17 340	1 081 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dlan Invest (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja ühisettevõtete (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuseprintsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab DLAN Invest OÜ ning selle tütar- ja ühisettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütar- ja ühisettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole. Tütar- ja ühisettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütar- ja ühisettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt 50% ja üle tütar- ja ühisettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja ühisettevõtte tegevust ja finantspoliitikat. Ühisettevõtteks loetakse ettevõtet, mille majandustegevuse üle omavad kaks või enam osapoolt (sh. emaettevõtte) lepingupõhisest kokkuleppest tulenevat ühist kontrolli. Ühisettevõtteid konsolideeritakse kasutades proportsionaalset konsolideerimist, mille tulemusena kontsern liidab oma osa kõigist ühisettevõtete varadest, kohustustest, tuludest ja kuludest konsolideeritud raamatupidamise aruande sarnaste kirjetega. Tütar- ja ühisettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega. Vähemusosalus, milleks on see osa tütar- ja ühisettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real. Uued tütar- ja ühisettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena (vaata arvestuspõhimõtet). Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodiluluna (kasumiaruandes real "üld haldus kulud"). Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused Emaettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes. Kui tütar- ja ühisettevõtete arvestusvaluuta ei lange kokku emaettevõtte arvestusvaluutaga, siis kasutatakse tütar- ja ühisettevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse: a) kõik tütar- ja ühisettevõtete vara ja kohustuste kirjed (k.a. selliste tütar- ja ühisettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtus ja õiglase väärtuse korrigeerimised) hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel; b) tütar- ja ühisettevõtete tulud, kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga. Erinevate valuutakursside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahitudest. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud individuaalse arvestuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu."

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade grupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks. Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet L). Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaaetevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, s.t. sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning varade soetamise finantseerimiseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustust tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud". Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaaetevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks

Maksustamine

Emaetevõtte ja Eestis registreeritud tütar- ja ühisettevõtted Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2015. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 20/80 ning alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustusemeetodil kõigi bilansikuupäeval esinevate ajutiste erinevuste kohta varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansilise väärtuse vahel raamatupidamisarvestuses. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus tekivad kasumid, mille arvelt saab edasilükkunud tulumaksuvara kasutada. Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustusena ja edasilükkunud tulumaksu-kohustus pikaajalise kohustusena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskonto	621 225	244 713
kassa	20 173	20 173
Kokku raha	641 398	264 886

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	88 500	88 500
Ostjatelt laekumata arved	88 500	88 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 750	22 750
Ettemaksed	42 980	42 980
Tulevaste perioodide kulud	42 980	42 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 230	154 230
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 500	64 500
Ostjatelt laekumata arved	64 500	64 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 870	34 870
Ettemaksed	50 549	50 549
Tulevaste perioodide kulud	42 980	42 980
Muud makstud ettemaksed	7 569	7 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 919	149 919

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	4 490	4 490
Müügiks ostetud kaubad	4 490	4 490
Ettemaksed varude eest	15 733	15 139
Ettemaksed varude eest	15 733	15 139
Kokku varud	20 223	19 629

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	22 750	34 870
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 750	34 870

Lisa 6 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
12033252	Rosto võrgud OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük 68101	100	100

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	186 696	228 414	415 110
Jääkmaksumus	186 696	228 414	415 110
Ostud ja parendused		62 055	62 055
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		62 055	62 055
Müügid (jääkmaksumuses)	-124 613	-89 446	-214 059
31.12.2018			
Soetusmaksumus	62 083	201 023	263 106
Jääkmaksumus	62 083	201 023	263 106
Ostud ja parendused		47 144	47 144
Muud ostud ja parendused		47 144	47 144
31.12.2019			
Soetusmaksumus	62 083	248 167	310 250
Jääkmaksumus	62 083	248 167	310 250

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 798	36 798
Muud võlad	7 457	7 457
Muud viitvõlad	7 457	7 457
Kokku võlad ja ettemaksed	44 255	44 255
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 186	7 186
Muud viitvõlad	7 186	7 186
Kokku võlad ja ettemaksed	7 186	7 186

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	7 457	7 457
Kokku muud võlad	7 457	7 457
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	7 186	7 186
Muud viitvõlad	7 186	7 186
Kokku muud võlad	7 186	7 186

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	505 000	452 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	505 000	452 500
Kokku müügitulu	505 000	452 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	505 000	452 500
Kokku müügitulu	505 000	452 500

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-147 304	-284 823
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 304	-284 823

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-12 299	-6 074
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 299	-6 074

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	-4 800
Sotsiaalmaksud	0	-1 622
Kokku tööjõukulud	0	-6 422
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		30 652		92 492
Tütarettevõtjad	30 652		92 492	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 291		7 186

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	630 981	242 369
Nõuded ja ettemaksed	69 941	114 189
Varud	12 960	12 960
Kokku käibevarad	713 882	369 518
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	372 806	323 106
Kokku põhivarad	372 806	323 106
Kokku varad	1 086 688	692 624
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	31 907	0
Kokku lühiajalised kohustised	31 907	0
Kokku kohustised	31 907	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	690 068	537 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 157	152 586
Kokku omakapital	1 054 781	692 624
Kokku kohustised ja omakapital	1 086 688	692 624

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	505 000	452 500
Muud äritulud	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 047	-287 624
Mitmesugused tegevuskulud	-11 785	-3 554
Tööjõukulud	0	-6 422
Muud ärikulud	-1 032	-2 336
Kokku ärikasum (-kahjum)	362 136	152 567
Muud finantstulud ja -kulud	21	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362 157	152 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 157	152 586

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	362 136	152 567
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 592	12 669
Varude muutus	0	287
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 907	-102 960
Muud rahavood äritegevusest	21	19
Kokku rahavood äritegevusest	376 472	62 582
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-49 700	-62 055
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	214 059
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-60 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 700	92 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	86 805
Saadud laenude tagasimaksed	61 840	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 840	86 805
Kokku rahavood	388 612	241 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	242 369	978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	388 612	241 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	630 981	242 369

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	537 482	540 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)		152 586	152 586
31.12.2018	2 556	690 068	692 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)		362 157	362 157
31.12.2019	2 556	1 052 225	1 054 781

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2020

DLAN Invest OÜ (registrikood: 11948802) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KRUGLOV	Juhatuse liige	30.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	699 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 157
Kokku	1 061 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	505000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksei Kruglov	36212220246		40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aleksei.kruglov@mail.ru