

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: DLAN Invest OÜ

registrikood: 11948802

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	14
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

II. Tegevusaruanne

Konsolideerimisgru äriühingud 2018.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 2018

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

"Avaliku 2018. 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	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2018 -31.12.2018
Keskmine töötajate arv aasta jooksul	1	1
Töötajate arv (perioodi lõpus)	1	0

Juhatuse liikmetele kuuluvad osad

Juhatuse liige: Andrei Kruglov

Juhatuse liige Andrei Kruglov seisuga 31.12.2018.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

	2017	2018
Müügitulu (tuh eur)	540	453
Tulu kasv	80%	-16%
Brutokasumi määr	-38%	37%
Puhaskasum (tuh eur)	-35	153
Kasumi kasv	0%	153%
Puhasrentaablus	-6,4%	34%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,5%	62%
ROA	0%	22%
ROE	0%	22%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- _ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017)/ müügitulu 2017 * 100
- _ Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- _ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017)/ puhaskasum 2017* 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.

Osäühingu 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	264 886	5 467	2
Nõuded ja ettemaksed	149 919	210 930	
Varud	19 629	13 247	4
Kokku käibevarad	434 434	229 644	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	263 106	415 110	7
Kokku põhivarad	263 106	415 110	
Kokku varad	697 540	644 754	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 186	44 261	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 186	44 261	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	62 952	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	62 952	
Kokku kohustised	7 186	107 213	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	547 207	547 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 586	-203	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	702 349	549 763	
Vähemusesalus	-11 995	-12 222	
Kokku omakapital	690 354	537 541	
Kokku kohustised ja omakapital	697 540	644 754	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	452 500	540 000	11
Muud äritulud	3	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 823	-560 507	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 074	-10 016	13
Tööjõukulud	-6 422	-2 408	14
Muud ärikulud	-2 393	-2 091	
Ärikasum (kahjum)	152 791	-35 022	
Muud finantstulud ja -kulud	22	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 813	-35 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 813	-35 015	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	152 586	-203	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	227	-34 812	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	152 791	-35 022
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 011	-156 211
Varude muutus	-6 382	132 702
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-100 027	-18 507
Muud rahavood äritegevusest	22	7
Kokku rahavood äritegevusest	107 415	-77 031
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-62 055	-5 200
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	214 059	16 554
Kokku rahavood investeerimistegevusest	152 004	11 354
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-116 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-116 300
Kokku rahavood	259 419	-181 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 467	187 444
Raha ja raha ekvivalentide muutus	259 419	-181 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	264 886	5 467

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	2 556	547 410	22 590	572 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-203	-34 812	-35 015
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dlan Invest (edaspidi ka "emaettevõte") ning tema tütarettevõtete ja ühisettevõtete (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuseprintsipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses 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 Toimikonna 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 ühisettevõtteid 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 ühisettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisestest tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid 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 ühisettevõtteid (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtust, kajastatakse firmaväärtusena (vaata arvestuspõhimõtet). Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe üldhalduskuluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

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 välisvaluutatehingutest 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:

- 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;
 - 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 millelta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahjust.

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 individuaalsearvestuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes

sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdnud 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 varadegrupi 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 eraldis 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 emaettevõtte 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 emaettevõtte 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

Emaettevõtte 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)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskonto	244 713	5 467
kassa	20 173	0
Kokku raha	264 886	5 467

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	157 660	157 660
Ostjatelt laekumata arved	157 660	157 660
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 270	53 270
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 930	210 930

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	4 490	2 960
Müügiks ostetud kaubad	4 490	2 960
Ettemaksed varude eest	15 139	10 287
Ettemaksed varude eest	15 139	10 287
Kokku varud	19 629	13 247

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			4
Käibemaks	34 870	53 270	
Üksikisiku tulumaks			175
Sotsiaalmaks			594
Kohustuslik kogumispension			36
Töötuskindlustusmaksed			43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 870	53 270	852

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

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	203 250	223 214	223 214	426 464
Jääkmaksumus	203 250	223 214	223 214	426 464
Ostud ja parendused		5 200	5 200	5 200
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		5 200	5 200	5 200
Müügid	-16 554			-16 554
31.12.2017				
Soetusmaksumus	186 696	228 414	228 414	415 110
Jääkmaksumus	186 696	228 414	228 414	415 110
Ostud ja parendused		62 055	62 055	62 055
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		62 055	62 055	62 055
Müügid	-124 613	-89 446	-89 446	-214 059
31.12.2018				
Soetusmaksumus	62 083	201 023	201 023	263 106
Jääkmaksumus	62 083	201 023	201 023	263 106

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	7 186	7 186	
Muud viitvõlad	7 186	7 186	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 186	7 186	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 185	11 185	0
Võlad töövõtjatele	563	563	0
Maksuvõlad	852	852	0
Muud võlad	94 613	31 661	62 952
Muud viitvõlad	94 613	31 661	62 952
Kokku võlad ja ettemaksed	107 213	44 261	62 952

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	7 186	7 186	
Muud viitvõlad	7 186	7 186	
Kokku muud võlad	7 186	7 186	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	94 613	31 661	62 952
Muud viitvõlad	94 613	31 661	62 952
Kokku muud võlad	94 613	31 661	62 952

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	452 500	540 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	452 500	540 000
Kokku müügitulu	452 500	540 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	452 500	540 000
Kokku müügitulu	452 500	540 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-284 823	-560 507
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 823	-560 507

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-6 074	-10 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 074	-10 016

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-4 800	-1 800
Sotsiaalmaksud	-1 622	-608
Kokku tööjõukulud	-6 422	-2 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		92 492	179 297	
Tütarettevõtjad	92 492			179 297
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 186		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				62 952

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	242 369	978
Nõuded ja ettemaksed	114 189	213 663
Varud	12 960	13 247
Kokku käibevarad	369 518	227 888
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	323 106	415 110
Kokku põhivarad	323 106	415 110
Kokku varad	692 624	642 998
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	40 008
Kokku lühiajalised kohustised	0	40 008
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	62 952
Kokku pikaajalised kohustised	0	62 952
Kokku kohustised	0	102 960
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	537 482	537 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 586	-203
Kokku omakapital	692 624	540 038
Kokku kohustised ja omakapital	692 624	642 998

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	452 500	24 167
Muud äritulud	3	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-287 624	-17 649
Mitmesugused tegevuskulud	-3 554	-2 315
Tööjõukulud	-6 422	-2 408
Muud ärikulud	-2 336	-2 002
Kokku ärikasum (-kahjum)	152 567	-207
Muud finantstulud ja -kulud	19	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 586	-203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 586	-203

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	152 567	-207
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 669	-27 350
Varude muutus	287	-95
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-102 960	6 247
Muud rahavood äritegevusest	19	4
Kokku rahavood äritegevusest	62 582	-21 401
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-62 055	-5 200
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	214 059	16 554
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-60 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	92 004	11 354
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	86 805	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-116 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	86 805	-116 300
Kokku rahavood	241 391	-126 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	978	127 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	241 391	-126 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	242 369	978

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	537 685	540 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-203	-203
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

DLAN Invest OÜ (registrikood: 11948802) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KRUGLOV	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	547 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 586
Kokku	699 793

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	452200	99.93%	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