

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.10.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Ovelan Invest OÜ

**registrikood:** 11034410

**tänava/talu 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  |
| Rahavoogude aruanne                                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                 | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                          | 8  |
| Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad            | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud                    | 9  |
| Lisa 4 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                            | 9  |
| Aruande allkirjad                                  | 11 |
| Vandeauditiitori aruanne                           | 12 |

## Tegevusaruanne

Ovelan Invest OÜ põhitegevuseks 2014.aastal oli OÜ NTT kui ka OÜ NTT sidusettevõtte Fama Invest OÜ jaoks arengustrateegia väljatöötamine.

Põhitegevuse tulemusel :

1. Jätkati vabade äripindade ja kinnisvara baasil “NTT Tööstuspark” arendusprojekti juurutamist .
2. 15.05.2014.a. toimus OÜ NTT jagunemine , mille tulemusel Ovelan Invest OÜ-le liitus vara ja jaotamata kasum väärtuses 5319 tuh .euri, kaasaarvatud osalus Fama Invest OÜ-s (3670 tuh.euri) , “NTT Tööstuspargi” kinnisvara (1149 tuh .euri) ja rahalised vahendid (500 tuh .euri , millest laekumata osa seisuga 31.12.2014.a. moodustas 200 tuh.euri).

2015aastal on OÜ Ovelan Investil plaanis jätkata sama põhitegevusega : osaleda “NTT Tööstuspark” loomise projektis ning edasi välja töötada Fama Invest OÜ arengustrateegia projekti.

OÜ Ovelan Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 30.09.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevara                                    |                  |                |         |
| Raha                                         | 165 499          | 146 897        |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 500            | 0              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 240 000          | 91 694         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>407 999</b>   | <b>238 591</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 5 502 133        | 0              | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 183 011        |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 747 699        | 248 770        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>7 249 832</b> | <b>431 781</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 657 831</b> | <b>670 372</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustused                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Laenukohustused                              | 0                | 76 694         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 425            | 0              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 425</b>     | <b>76 694</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 425</b>     | <b>76 694</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 771 925        | 587 970        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 880 669        | 2 896          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 655 406</b> | <b>593 678</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>7 657 831</b> | <b>670 372</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.10.2013 -<br>31.12.2014 | 01.10.2012 -<br>30.09.2013 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 41 250                     | 3 120                      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 243                    | -576                       |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>31 007</b>              | <b>2 544</b>               |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 1 832 003                  | 0                          | 4       |
| Intressikulud                               | -2 578                     | 352                        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 20 237                     | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 880 669</b>           | <b>2 896</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 880 669</b>           | <b>2 896</b>               |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 01.10.2013 -<br>31.12.2014 | 01.10.2012 -<br>30.09.2013 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 31 007                     | 2 544                      |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 425                      | -161                       |
| Laekunud intressid                                    | 1 348                      | 2 301                      |
| Makstud intressid                                     | -2 578                     | -1 949                     |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>32 202</b>              | <b>2 735</b>               |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                            |                            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -350 000                   | -50 634                    |
| Antud laenu                                           | -25 000                    | 0                          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 76 694                     | 40 000                     |
| Laekunud dividendid                                   | 92 000                     | 92 000                     |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 300 000                    | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>93 694</b>              | <b>81 366</b>              |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |                            |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -76 694                    | 0                          |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 61 400                     | 0                          |
| Makstud dividendid                                    | -92 000                    | -92 000                    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-107 294</b>            | <b>-92 000</b>             |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>18 602</b>              | <b>-7 899</b>              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 146 897                    | 154 796                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>18 602</b>              | <b>-7 899</b>              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 165 499                    | 146 897                    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>30.09.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 587 970                     | 590 782   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 2 896                       | 2 896     |
| <b>30.09.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 590 866                     | 593 678   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 1 880 669                   | 1 880 669 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                             |                              | 5 181 059                   | 5 181 059 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 7 652 594                   | 7 655 406 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Ovelan 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Ovelan kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### 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 aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse 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 müüdud 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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.10.2013 - 31.12.2014 |                        |            |                    |                  |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                                     | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                                                 |                        |            |                    | 30.09.2013       | 31.12.2014 |
| 11135542                                                                        | Fama Invest OÜ         | Eesti      | Kinnisvara arendus | 0                | 46         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 30.09.2013 | Omandamine | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2014 |
| Fama Invest OÜ                                           | 0          | 3 670 130  | 1 832 003                              | 5 502 133  |
| Kokku                                                    | 0          | 3 670 130  | 1 832 003                              | 5 502 133  |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Fama Invest OÜ         | 46                  | 15.05.2014         | 3 670 130                        |

Osade omandamine toimus NTT OÜ jagunemise käigus.

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod         |           |
|---------------------------------|-----------|
|                                 |           |
| <b>30.09.2013</b>               | 248 770   |
| Ostud ja parendused             | 350 000   |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 1 148 929 |
| <b>31.12.2014</b>               | 1 747 699 |

Kinnisvara lisandumine äriühenduse kaudu toimus NTT OÜ jagunemise käigus.

### Lisa 4 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

|                                                                         | 01.10.2013 -<br>31.12.2014 | 01.10.2012 -<br>30.09.2013 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 1 832 003                  | 0                          |
| Kasu kapitaliosaluse meetodil                                           | 1 832 003                  | 0                          |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>                | <b>1 832 003</b>           | <b>0</b>                   |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2014 | 30.09.2013 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 200 000    | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

**Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.10.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEG UGLOV         | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ovelan Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Ovelan Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 10, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ovelan Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Titov

Vandeaudiitori number 476

ST& Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 67

Tallinna mnt.19c Narva linn 20303

30.06.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Ovelan Invest OÜ (registrikood: 11034410) 01.10.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI TITOV      | Vandeaudiitor      | 30.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 771 925        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 880 669        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 652 594</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 652 594        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 652 594</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 41250           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Oleg Uglov     | 35303123723                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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