

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** EP Invest OÜ

**registrikood:** 12551030

**tänavanimi,** A. Weizenbergi tn 20a-3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10150

**e-posti aadress:** enn@avallone.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 7  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 4 Muud nõuded                        | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                    | 9  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |
| Vandeauditiitori aruanne                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ EP Invest põhitegevus on Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator järgi Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

Juhatus on üheliikmeline. Firma majandustegevust korraldab, arengut planeerib ja teostab juhatuse liige, juhatuse liikmete tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2019. aastal ei olnud.

Arendus-uurimisväljaminekuid ei olnud. Samuti ei ole planeeritud arengu- ja uurimisväljaminekuid teha 2020 majandusaastal.

Firma tegevus jätkub 2020 aastal

|                                   |                                   | 2 019  | 2 018  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------|--------|
| Maksevõime tase                   | käibevara/Lühiajalised kohustused | 0,44   | 2,08   |
|                                   |                                   |        |        |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE) | puhaskasum/omakapital             | -0,178 | -0,013 |
|                                   |                                   |        |        |
| Varade tootlus (ROA)              | puhaskasum/koguvarad              | -0,122 | -0,010 |
|                                   |                                   |        |        |
| Võlakordaja                       | kohustised/kogupassiva            | 0,316  | 0,270  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 209 449          | 68 667           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 25 000           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 75 698           | 1 244 302        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>285 147</b>   | <b>1 337 969</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 548 558          | 1 039 561        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 197 590        | 0                |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 746 148</b> | <b>1 039 561</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 031 295</b> | <b>2 377 530</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 642 473          | 642 474          | 5,8     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 417              | 476              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>642 890</b>   | <b>642 950</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>642 890</b>   | <b>642 950</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 000            | 5 000            |         |
| Ülekurss                                     | 500 000          | 500 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 130 581        | 1 252 475        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -247 176         | -22 895          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 388 405</b> | <b>1 734 580</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 031 295</b> | <b>2 377 530</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019            | 2018           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 122 701         | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 000          | -156           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>117 701</b>  | <b>-156</b>    |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -457 003        | -110 924       |
| Intressitulud                               | 92 126          | 88 185         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-247 176</b> | <b>-22 895</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-247 176</b> | <b>-22 895</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ EP Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsinvesteeringud kajastatakse aruandes soetusmaksumises. Krüptoraha kajastatakse hüperkonservatiivselt. Ostuhetkel kantakse kuludesse ning müügihetkel tuludesse. Arvestust peetakse bilansiväliselt.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

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 soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Alates 01.01.2018 kajastatakse väärtpaberiregistris olevaid investeeringuid Väärtpaberikonto väljavõtte toodud turuväärtuses.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või –kohustuse lepingu tingimustele.

Ettevõtte tulumaks

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdü kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse dividendide laekumisel.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldoid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019 |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                       | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 10238895                                                     | AS Avallone            | Eesti      | Alkoholi hulgimüük    | 49               | 49         |
| 10934138                                                     | OÜ Longfield           | Eesti      | Valdusfirmade tegevus | 50               | 50         |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  |                  |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 529 118        | 1 529 118        |
| Soetamine                                 | 417              | 417              |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -489 974         | -489 974         |
| <b>31.12.2018</b>                         | <b>1 039 561</b> | <b>1 039 561</b> |
|                                           |                  |                  |
|                                           |                  | Kokku            |
|                                           | Aktsiad ja osad  |                  |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 039 561        | 1 039 561        |
| Soetamine                                 | 66 000           | 66 000           |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -557 003         | -557 003         |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>548 558</b>   | <b>548 558</b>   |

Alates 01.01.2018 kajastatakse väärtapaberiregistris olevaid investeeringuid Väärtapaberikonto väljavõttel toodud turuväärtuses.

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 1 197 590        |                                   | 1 197 590           |              |             |             |
| Kentmani 4 OÜ            | 274 090          |                                   | 274 090             | 10           | EUR         | 31.12.2024  |
| Ahtima OÜ                | 281 500          |                                   | 281 500             | 5            | EUR         | 31.12.2020  |
| Vana-Tartu 18 OÜ         | 167 000          |                                   | 167 000             | 6            | EUR         | 31.12.2020  |
| POLAR FINANCE OÜ         | 350 000          |                                   | 350 000             | 12           | EUR         | 31.12.2020  |
| Magistri Invest OÜ       | 125 000          |                                   | 125 000             | 4            | EUR         | 31.12.2021  |
| Intressinõuded           | 62 314           | 62 314                            |                     |              |             |             |
| Ahtima OÜ                | 56 548           | 56 548                            |                     |              |             |             |
| Magistri Invest OÜ       | 4 763            | 4 763                             |                     |              |             |             |
| POLAR FINANCE OÜ         | 1 003            | 1 003                             |                     |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 259 904</b> | <b>62 314</b>                     | <b>1 197 590</b>    |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 1 180 590        | 1 180 590                         |                     |              |             |             |
| Kentmani 4 OÜ            | 282 090          | 282 090                           |                     | 10           | EUR         | 31.12.2024  |
| Ahtima OÜ                | 281 500          | 281 500                           |                     | 5            | EUR         | 31.12.2019  |
| Vana-Tartu 18 OÜ         | 167 000          | 167 000                           |                     | 6            | EUR         | 31.12.2019  |
| POLAR FINANCE OÜ         | 100 000          | 100 000                           |                     | 12           | EUR         | 31.12.2019  |
| TRADEUNION OÜ            | 300 000          | 300 000                           |                     | 11           | EUR         | 31.12.2019  |
| Magistri Invest OÜ       | 50 000           | 50 000                            |                     | 4            | EUR         | 31.12.2021  |
| Intressinõuded           | 63 712           | 63 712                            |                     |              |             |             |
| Ahtima OÜ                | 62 207           | 62 207                            |                     |              |             |             |
| TRADEUNION OÜ            | 304              | 304                               |                     |              |             |             |
| Vana-Tartu 18 OÜ         | 933              | 933                               |                     |              |             |             |
| Magistri Invest OÜ       | 268              | 268                               |                     |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 244 302</b> | <b>1 244 302</b>                  |                     |              |             |             |



## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 352 473    | 352 473                          |                        |             | 0            | EUR         | 2020        |
| Varme Invest OÜ                  | 290 000    | 290 000                          |                        |             | 0            | EUR         | 2020        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 642 473    | 642 473                          |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 642 473    | 642 473                          |                        |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 352 474    | 352 474                          |                        |             | 0            | EUR         | 2020        |
| Varme Invest OÜ                  | 290 000    | 290 000                          |                        |             | 0            | EUR         | 2020        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 642 474    | 642 474                          |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 642 474    | 642 474                          |                        |             |              |             |             |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

2018 aastal soetatud krüptoraha 25000 euro ulatuses on kantud kuludesse. Juhatus otsustas kajastada krüptoraha hüperkonservatiivselt. Ostuhetkel kantakse kuludesse ning müügihetkel tuludesse, arvestust peetakse bilansiväliselt.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 642 473    | 642 474    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

**EP Invest OÜ (registrikood: 12551030) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ENN PÄÄRO          | Juhatuse liige     | 24.10.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EP Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud EP Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 1 kuni 9.

### Juhtkonna vastustus 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 EP Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

27.10.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

EP Invest OÜ (registrikood: 12551030) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIAN SÄDE       | Vandeaudiitor      | 27.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 130 581      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -247 176       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>883 405</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 75 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>75 000</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse | 6430       | 122701          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Enn Pääro      | 36403256016                               | Eesti             | 5000 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| E-posti aadress | enn@avallone.ee |