

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Endover Real

registrikood: 11595717

tänava nimi: Tartu mnt

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6660620

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Endover Real tegeleb kinnisvaraalse investeerimistegevusega. Järgnevatel aastatel suuri muudatusi ettevõtte tegevuses planeeritud ei ole.

Juhatusel 2023. a. tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 679	18 591	
Kokku käibevarad	5 679	18 591	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 577 301	1 526 901	2
Kinnisvarainvesteeringud	110 383	110 383	
Kokku põhivarad	1 687 684	1 637 284	
Kokku varad	1 693 363	1 655 875	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	9 787	
Kokku lühiajalised kohustised	0	9 787	
Kokku kohustised	0	9 787	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 276	1 482 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 275	161 264	
Kokku omakapital	1 693 363	1 646 088	
Kokku kohustised ja omakapital	1 693 363	1 655 875	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	212 114
Muud äritulud	0	3 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-98 622
Mitmesugused tegevuskulud	-13 125	-1 880
Muud ärikulud	-715	0
Ärikasum (kahjum)	-13 840	114 612
Intressitulud	61 115	46 652
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 275	161 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 275	161 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Endover Real 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamiseseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varude võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustutena.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	1 220 458	0	1 220 458	
Muud nõuded	356 843	0	356 843	
Intressinõuded	356 843	0	356 843	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 577 301	0	1 577 301	4

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	1 231 173	0	1 231 173	
Muud nõuded	295 728	0	295 728	
Intressinõuded	295 728	0	295 728	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 526 901	0	1 526 901	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 577 301	1 526 186	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 577 301	1 526 186	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

OÜ Endover Real (registrikood: 11595717) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	01.04.2024
ANNIKA EESMAA	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 275
Kokku	1 690 551
Jaotamine	
Kokku	1 690 551

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 275
Kokku	1 690 551