

Majandusaasta aruanne

ENDOVER KVB OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10308874
Aadress: Tartu mnt 2, Tallinn
Telefon: 6660220
Faks: 6660225
Elektronpost endover@endover.ee
Põhitegevusala Investeerimistegevus, kinnisvaraarendus,
haldamine, konsultatsioon ja vahendus

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 12 Muud võlad.....	16
Lisa 13 Omakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused.....	17
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	18
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	19
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
2. Endover KVB OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	21

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte juhtkond loeb majandusaastat kordaläinuks, sest tegevus ja tulemus vastasid aasta algul seatud plaanidele ning eesmärkidele kuigi kasum vähenes võrreldes eelneva majandusaastaga. Juhtkond peab jätkuvalt oluliseks põhitegevusena orienteerumist hea perspektiiviga pikaajaliste finantsinvesteeringute tegemisele erinevatesse tütar- ja sidusettevõtetesse ja kinnisvarainvesteeringute teostamist oma- ja võõrvahendite baasil. Plaan on järgneval majandusaastal jätkata eelkõige soetatud finantsinvesteeringute ja kinnisvarainvesteeringute arendamisse panustamist, aga ka uute finantsvahendite paigutamise võimaluste otsimist nii Eestis kui ka välisriikides ning seeläbi edukalt investeerida kapitali. Järgnevas majandusaastaks planeerib ettevõtte arendus- ja analüüsikulutuste suurenemist seoses juba soetatud kinnisvarainvesteeringutega arendustegevusega..

Ettevõttes juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Endover KVB OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Endover KVB OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20.juuni 2008.a

Juhatus liige
(Endo Tõnuver)

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	2007-12-31	2006-12-31
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	427 093	286 160
Nõuded ja ettemaksed	3	24 118 817	36 675 822
Varud	5	992 808	439 236
Käibevara kokku		25 538 719	37 401 218
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	65 566 218	63 798 634
Kinnisvarainvesteeringud	9	81 706 691	46 089 048
Materiaalne põhivara	8	2 686 093	788 581
Immateriaalne põhivara	10	63 875	0
Põhivara kokku		150 022 877	110 676 263
AKTIVA (VARAD) KOKKU		175 561 595	148 077 481
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4,11,12	6 865 597	2 956 766
Lühiajalised kohustused kokku		6 865 597	2 956 766
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		48 880 133	57 501 337
Muud pikaajalised võlad		29 575 958	733 338
Pikaajalised kohustused kokku		78 456 091	58 234 675
KOHUSTUSED KOKKU		85 321 688	61 191 441
OMAKAPITAL			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		86 842 040	67 300 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 353 867	19 541 764
OMAKAPITAL KOKKU		90 239 907	86 886 040
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		175 561 595	148 077 481

Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	14	17 105 614	943 407
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-8 050 534	-401 251
Brutokasum		9 055 079	542 156
Turustuskulud		-561 027	0
Üldhalduskulud		-4 697 389	-1 567 323
Muud äritulud	15	125 476	9 786 288
Muud ärikulud		-358 344	-1 181 661
Ärikasum (-kahjum)		3 563 795	7 579 460
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõtetesse		1 988 913	12 616 302
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse		0	0
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt		0	0
Intressikulud		-3 973 618	-635 125
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-14 037	0
Muud finantstulud ja -kulud		1 788 815	-18 873
Finantstulud ja -kulud kokku		-209 929	11 962 304
Kasum) enne tulumaksustamist		3 353 867	19 541 764
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		3 353 867	19 541 764

Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 563 795	7 579 460
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	221 175	-122 551
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		12 557 005	132 063
Varude muutus		-453 572	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 856 762	1 880 354
Makstud intressid		-2 844 014	-635 125
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		23 901 151	8 834 201
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-2 118 688	-175 599
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-35 617 643	-46 089 048
Tütarettevõtete soetus	6		-864 029
Antud laenud		17 538 878	-22 027 149
Antud laenude tagasimaksed		16 555 970	3 971 300
Saadud intressid		102 682	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 538 802	-65 184 525
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	57 501 336
Saadud laenude tagasimaksed		-20 221 416	-2 330 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-20 221 416	55 171 336
Rahavood kokku		140 933	-1 178 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	286 160	1 465 148
Raha ja raha ekvivalentide muutus		140 933	-1 178 988
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	427 093	286 160

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Saldo 2005.a. aastaaruandes	40 000	4 000	67 300 276	67 344 276
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	67 300 276	67 344 276
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	19 541 764	19 541 764
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	86 842 040	86 886 040
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 353 867	3 353 867
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	90 195 907	90 239 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Endover KVB OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi

kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmisseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	Raha	
	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	37 491	5 005
Pangakontod	389 602	281 155
Raha kokku	427 093	286 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	2007-12-31	2006-12-31
Nõuded ostjate vastu	151 533	10 395
Nõuded ostjate vastu kokku	151 533	10 395
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	104 996	311 264
Muud lühiajalised nõuded	23 862 289	36 354 163
<i>s.h Nõuded emajettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i>	<i>23 147 132</i>	<i>4 683 700</i>
Ettemaksed kokku	23 967 285	36 665 427
Nõuded ja ettemaksed kokku	24 118 817	36 675 822

Lisa 4 Maksud

	2007-12-31		2006-12-31	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	104 996	0	301 740	0
Ettevõtte tulumaks	0	1128	1655	0
Maamaks		0	7869	
Üksikisiku tulumaks	0	34 592	0	5 214
Sotsiaalmaks	0	61 219	0	9 714
Kohustuslik kogumispension	0	3 267	0	589
Töötuskindlustusmaks	0	1 542	0	264
Kokku	104 996	101 748	311 264	15 781

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed varude eest	992 808	439 236
Varud kokku	992 808	439 236

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	65 566 218	63 798 634
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	65 566 218	63 798 634

Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Endover KVB OÜ sidusettevõtjateks olid 2007. aastal:

- Octans Investeeringud OÜ
- Mecanic OÜ
- Larinello OÜ

Endover KVB OÜ tütarettevõteteks olid 2007. aastal

- Ergolend OÜ
- Intermediation OÜ
- Endover Invest OÜ

	Octans Investeeri ngud OÜ	Ergolen d OÜ	Mecanic OÜ	Larinello OÜ	Intermedia tion OÜ	Endover Invest OÜ	Kokku
Osaluse % aasta alguses	50%	100%	50%	50%	100%	100%	
Osalus investeeringisobjek ti omakapitalis aasta alguses	20 000	160 000	20 000	20 000	40 000	40 000	300 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	2 375 429	36 146	4 635 027	29 395 563	1 416 470	25 940 000	63 798 635
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum 2007.a.	348 791	280 916	722 488	1 452 024	-1 096 783	60 148	1 231 257
Osaluse % aasta lõpuks	50	100	50	50	100	100	
Osalus investeeringisobjek ti omakapitalis aasta alguses	20 000	160 000	20 000	20 000	40 000	40 000	300 000
Osaluse bilansiline väärtus 2007.a. lõpuks	2 724 220	317 062	5 357 515	30 847 587	319 687	26 000 148	65 566 218

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpeta- mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	992 608	0	0	992 608
Soetamine	44 960	1 376 515	697 213	2 118 688
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 037 568	1 376 515	697 213	3 111 296
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	204 028	0	0	204 028
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	221 175			221 175
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	425 203	0	0	425 203
Jääkmaksumus 31.12.2006	788 580	0	0	1451068
Jääkmaksumus 31.12.2007	612 365	1 376 515	697 213	2 686 093

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvara- investeeringud	
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 502 414	345 975
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	477 287	187 907
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 025 126	158 068

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	46 089 048
Soetamine ja parendused	35 617 643
Saldo 31.12.2007	81 706 691

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2007. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	73 000	73 000
Amortisatsioonikulu	-9 125	-9 125
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	73 000	73 000
Akumuleeritud kulum	-9 125	-9 125
Jääkmaksumus	63 875	63 875

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	2007-12-31	2006-12-31
Võlad tarnijatele	835 655	214 376
Võlad töövõtjatele	6 559	0
Maksuvõlad (lisa 4)	101 748	15 781
Muud võlad (lisa 12)	5 921 635	2 726 609
Võlad ja ettemaksed kokku	6 865 597	2 956 766

Lisa 12 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	5 921 635	0	5 921 635	0
Kokku	5 921 635	0	5 921 635	0

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	1	1
Osakute nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 14 Müügitulu

Endover KVB müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	17 105 614	943 407
Kokku	17 105 614	943 407

Endover KVB müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (6820)	2 502 414	345 975
Hoonestusprojektide arendus(4110)	14 430 000	
Muud äritegevust abistavad tegevused (8299)	173 200	597 432
Kokku	17 105 614	943 407

Lisa 15 Muud äritulud

Muud äritulud	2007	2006
Muud äritulud	125 476	9 786 289
Muud äritulud kokku	125 476	9 786 289

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Endover KVB OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	0	160 000	0	544 570
Teenuste ost-müük kokku	0	160 000	0	544 570

Saldod seotud osapooltega:

	2007-12-31	2006-12-31
Sidusettevõtted	23 147 132	4 683 700
Lühiajalised nõuded kokku	23 147 132	4 683 700
Osanik	2 644 995	733 338
Sidusettevõtted	26 930 963	
Pikaajalised kohustused kokku	29 575 958	733 338

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Endover KVB OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20 juuni 2008, kinnitamine 20 juuni 2008.a.

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige _____

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Endover KVB OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 3 353 867 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 3 353 867 krooni

2. Endover KVB OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalad/ tooted	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (6820)	2 502 414
Hoonestusprojektide arendus(4110)	14 430 000
Muud äritegevust abistavad tegevused (8299)	173 200
Kokku	17 105 614

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10308874	osaühing Endover KVB	01.01.2007	31.12.2007

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	endover@endover.ee
Telefon	+372 6660220

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Endo Tõnuver	37406084255	Tallinn	40000

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Endo Tõnuver (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2009