

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Endover KVB

registrikood: 10308874

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6660220

e-posti aadress: endover@endover.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte juhtkond loeb majandusaastat kordaläinuks vaatamata ebakindlale ja keerulisele aastale ning majanduskeskkonnale.

Ettevõtte põhitegevus on jätkuvalt hea perspektiiviga pikaajaliste finantsinvesteeringute teostamine erinevatesse tütar- ja sidusettevõtetesse ning kinnisvarainvesteeringute teostamine oma- ja võõrvahendite baasil.

Tulenevalt jätkuvast makromajanduslikult mittesestest turuolukorrast planeerib ettevõtte sarnaselt varasematele majandusaastatele oma tegevuses vähendada võõrvahendite osakaalu kuni majandusolukorra selginemiseni. Plaan on järgneval majandusaastal jätkata eelkõige oma kinnisvarainvesteeringute arendamise, väärtustamise ning realiseerimisega.

Omandatud osalusi tütar- ja sidusettevõtetes täiendavalt müüa ei plaanita kuna juhtkond leiab, et tegemist on pikaajalises perspektiivis oluliste ja tulusate osalustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 985	290 383	2
Nõuded ja ettemaksed	2 098 203	3 245 290	
Kokku käibevara	2 132 188	3 535 673	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 300 864	2 143 390	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 331 546	2 959 396	6
Materiaalne põhivara	0	3 077	7
Immateriaalne põhivara	0	2 333	8
Kokku põhivara	4 632 410	5 108 196	
Kokku varad	6 764 598	8 643 869	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	435 483	136 957	9
Võlad ja ettemaksed	604 074	1 927 377	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 039 557	2 064 334	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 849 089	3 020 649	9
Võlad ja ettemaksed	337 947	254 665	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 187 036	3 275 314	
Kokku kohustused	3 226 593	5 339 648	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 301 409	3 001 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 784	299 474	
Kokku omakapital	3 538 005	3 304 221	
Kokku kohustused ja omakapital	6 764 598	8 643 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 409 381	2 700 682	
Muud äritulud	6 082	15 017	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-783 014	-2 068 220	
Mitmesugused tegevuskulud	-370 995	-151 470	
Tööjõukulud	-60 151	-13 379	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 409	-5 903	
Muud ärikulud	-70 325	-6 994	
Ärikasum (kahjum)	125 569	469 733	
Finantstulud ja -kulud	108 215	-170 260	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 784	299 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 784	299 473	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	125 569	469 733	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 409	5 903	
Muud korrigeerimised	0	-113	
Kokku korrigeerimised	5 409	5 790	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 858 468	-1 340 450	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 351 482	1 173 689	
Kokku rahavood äritegevusest	637 964	308 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-402	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-400 764	-46 297	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 028 615	259 481	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	159 673	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	882	0	
Antud laenud	-755 679	-77 906	
Antud laenude tagasimaksed	123 965	0	
Laekunud intressid	835	2 662	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 146	297 211	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	369 567	1 917	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 213 679	-524 215	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-190	0	
Makstud intressid	-47 914	-83 066	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-892 216	-605 364	
Kokku rahavood	-256 398	609	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	290 383	290 085	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-256 398	609	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 985	290 383	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 001 935	3 004 747
Vigade parandamise mõju			0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	3 001 935	3 004 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)			299 473	299 473
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2010	2 556	256	3 301 409	3 304 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)			233 784	233 784
31.12.2011	2 556	256	3 535 193	3 538 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endover KVB OÜ 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu sesundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aruande koostamise päeva seisuga.

Endover KVB OÜ 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood näidatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

seadmed – 10%-20% aastas;

mootorsõidukid – 20%-40% aastas;

korteriinventar – 20%-40% aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõtte majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse määraga 10% aastas.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet ja teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatajat ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdü kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	372	640
Arvelduskontod	33 613	289 743
Kokku raha	33 985	290 383

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 442		5 241	
Üksikisiku tulumaks		1 575		217
Sotsiaalmaks		3 182		633
Kohustuslik kogumispension		155		8
Töötuskindlustusmaksed		389		76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 442	5 301	5 241	934

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 300 864	2 143 390
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 300 864	2 143 390

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10648044	Ergolend OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
10716343	Octans Investeeringud OÜ	Eesti	investeeringute haldamine ja konsultatsioon	50	50
11243036	Intermediation OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11277006	Endover Invest OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Ergolend OÜ	5 816		100 129	105 945
Octans Investeeringud OÜ	145 783		-635	145 148
Intermediation OÜ	38 932		-25 149	13 783
Endover Invest OÜ	1 952 859		83 129	2 035 988
Kokku	2 143 390		157 474	2 300 864

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Jääkmaksumus	3 172 581	3 172 581
Ostud ja parendused	46 297	46 297
Müügid	-259 482	-259 482
Jääkmaksumus	2 959 396	2 959 396
Ostud ja parendused	400 764	400 764
Müügid	-1 028 614	-1 028 614
Jääkmaksumus	2 331 546	2 331 546

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 912	47 719

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	37 442	37 442
Akumuleeritud kulum	-29 447	-29 447
Jääkmaksumus	7 995	7 995
Ostud ja parendused	402	402
Amortisatsioonikulu	-5 319	-5 319
Ümberklassifitseerimised	-1	-1
Muud ümberklassifitseerimised	-1	-1
31.12.2010		
Jääkmaksumus	3 077	3 077
Amortisatsioonikulu	-3 077	-3 077
31.12.2011		
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 916	2 916
Amortisatsioonikulu	-583	-583
31.12.2010		
Jääkmaksumus	2 333	2 333
Mahakandmised	-2 333	-2 333
31.12.2011		
Jääkmaksumus	0	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Krediitdiasutused	407 586	407 586			4	
Eraisik	1 917	1 917				
Juriidiline isik	25 980	25 980				
Lühiajalised laenud kokku	435 483	435 483				
Pikaajalised laenud						
Krediitdiasutus	313 310		313 310		4	11.2013
Seotud osapool	1 535 779		1 535 779		5	
Pikaajalised laenud kokku	1 849 089		1 849 089			
Laenukohustused kokku	2 284 572	435 483	1 849 089			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Krediitdiasutused	135 040	135 040				
Eraisik	1 917	1 917				
Lühiajalised laenud kokku	136 957	136 957				
Pikaajalised laenud						
Krediitdiasutused	1 479 993		1 479 993			
Seotud osapooled	1 540 656		1 540 656			
Pikaajalised laenud kokku	3 020 649		3 020 649			
Laenukohustused kokku	3 157 606	136 957	3 020 649			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	198 978	1 274 952
Võlad töövõtjatele	4 758	1 843
Maksuvõlad	5 301	934
Muud võlad	665 164	583 362
Intressivõlad	337 947	254 665
Muud viitvõlad	327 217	328 697
Saadud ettemaksed	67 820	320 951
Kokku võlad ja ettemaksed	942 021	2 182 042

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	44 755	8 737
Sotsiaalmaksud	14 769	3 447
Töötuskindlustus	627	137
Kokku tööjõukulud	60 151	12 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 378 306	1 858 895	1 346 916	1 777 679
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		14 830		17 642

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 684	2 684

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	11.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Endover KVB osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Endover KVB raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, 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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitika 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.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis finantsinvesteeringutena kajastatud ja lisa 5 kirjeldatud osalused tütarettevõtetes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, kuigi raamatupidamisseaduse kohaselt oleks õige tütarettevõtte konsolideerida. Me ei ole auditeerinud tütarettevõtete aastaaruandeid ega avalda arvamust finantsinvesteeringute saldo kohta aastaaruandes. Siiski oleme kontrollinud emaettevõtte ja tütarettevõtete omavaheliste käivete ja saldode kajastamist bilansis ja kasumiaruandes ning avalikustamist aastaaruande lisades ning veendunud selle õigsuses.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühing Endover KVB finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Türi 9

17.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	17.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 301 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 784
Kokku	3 535 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 535 193
Kokku	3 535 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1409381	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endo Tõnuver	37406084255		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660220
E-posti aadress	endover@endover.ee