

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Endover KVB

registrikood: 10308874

tänavatänu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

Tulenevalt jätkuvast makromajanduslikult mittesest 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.

Majandusaastal oli ettevõttel üks juhatuse liige ning juhatuse liimele tasutud töötasu oli 4628,40 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 357	33 985	2
Nõuded ja ettemaksed	1 026 443	2 098 203	3
Kokku käibevara	1 054 800	2 132 188	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 145 931	2 300 864	5
Nõuded ja ettemaksed	1 154 853	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 013 073	2 331 546	7
Kokku põhivara	5 313 857	4 632 410	
Kokku varad	6 368 657	6 764 598	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	702 114	435 483	8
Võlad ja ettemaksed	468 963	604 074	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 171 077	1 039 557	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 798 046	1 849 089	8
Võlad ja ettemaksed	351 088	337 947	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 149 134	2 187 036	
Kokku kohustused	3 320 211	3 226 593	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 535 193	3 301 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-489 559	233 784	
Kokku omakapital	3 048 446	3 538 005	
Kokku kohustused ja omakapital	6 368 657	6 764 598	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 072 071	1 409 381	
Muud äritulud	9 963	6 082	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-651 937	-783 014	
Mitmesugused tegevuskulud	-309 238	-370 995	
Tööjõukulud	-114 859	-60 151	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-5 409	
Muud ärikulud	-13 909	-70 325	
Ärikasum (kahjum)	-7 909	125 569	
Finantstulud ja -kulud	-481 650	108 215	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-489 559	233 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-489 559	233 784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 909	125 569	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	5 409	
Kokku korrigeerimised	0	5 409	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	118 520	1 858 468	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	135 111	-1 351 482	
Kokku rahavood äritegevusest	245 722	637 964	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-227 159	-400 764	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	545 632	1 028 615	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-302 967	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	882	
Antud laenud	-983 654	-755 679	
Antud laenude tagasimaksed	398 991	123 965	
Laekunud intressid	0	835	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-569 157	-2 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	709 037	369 567	
Saadud laenude tagasimaksed	-366 197	-1 213 679	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-457	-190	
Makstud intressid	-24 576	-47 914	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	317 807	-892 216	
Kokku rahavood	-5 628	-256 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 985	290 383	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 628	-256 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 357	33 985	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-489 559	-489 559
31.12.2012	2 556	256	3 045 634	3 048 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endover KVB OÜ 2012 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 Toimikonna 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 2012 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. müüdüd 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	62	372
Arvelduskontod	28 295	33 613
Kokku raha	28 357	33 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 674	18 674		
Ostjatelt laekumata arved	18 674	18 674		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 612	6 612		
Muud nõuded	2 155 720	1 000 867	1 154 853	
Laenunõuded	1 901 798	955 004	946 794	
Intressinõuded	253 922	45 863	208 059	
Ettemaksed	290	290		
Muud makstud ettemaksed	290	290		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 181 296	1 026 443	1 154 853	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 407	18 407		
Ostjatelt laekumata arved	18 407	18 407		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 442	5 442		
Muud nõuded	2 074 281	2 074 281		
Laenunõuded	1 840 390	1 840 390		
Intressinõuded	233 891	233 891		
Ettemaksed	73	73		
Muud makstud ettemaksed	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 098 203	2 098 203		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 579	5 442	
Üksikisiku tulumaks		3 160		1 575
Sotsiaalmaks		8 997		3 182
Kohustuslik kogumispension		342		155
Töötuskindlustusmaksed		638		389
Ettemaksukonto jääk	6 612			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 612	15 716	5 442	5 301

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 145 931	2 300 864
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 145 931	2 300 864

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10648044	Ergolend OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
10716343	Octans Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	100
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	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Ergolend OÜ	105 945		-14 818	91 127
Octans Investeeringud OÜ	145 148	302 966	-218 718	229 396
Intermediation OÜ	13 783		-240 029	-226 246
Endover Invest OÜ	2 035 988		15 666	2 051 654
Kokku	2 300 864	302 966	-457 899	2 145 931

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Octans Investeeringud OÜ	50	20.02.2012	302 966

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 959 396		2 959 396
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	2 959 396		2 959 396
Ostud ja parendused	400 764		400 764
Müügid	-1 028 614		-1 028 614
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 331 546		2 331 546
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	2 331 546		2 331 546
Ostud ja parendused		227 159	227 159
Müügid		-545 632	-545 632
Ümberklassifitseerimised	-2 328 658	2 328 658	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 888	2 010 185	2 013 073
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	2 888	2 010 185	2 013 073

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 829	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 226	40 912
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	963 210	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Krediitdiasutused	193 997	193 997			4	11.2013
Eraisik	1 917	1 917				
Juriidiline isik	506 200	506 200				
Lühiajalised laenud kokku	702 114	702 114				
Pikaajalised laenud						
Krediitdiasutused	283 244		283 244			
Juriidiline isik	1 514 802		1 514 802			
Pikaajalised laenud kokku	1 798 046		1 798 046			
Laenukohustused kokku	2 500 160	702 114	1 798 046			

	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
Juriidiline isik	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			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	113 043	113 043		
Võlad töövõtjatele	6 464	6 464		
Maksuvõlad	15 716	15 716		
Muud võlad	683 625	332 537	351 088	
Intressivõlad	351 088		351 088	
Muud viitvõlad	332 537	332 537		
Saadud ettemaksed	1 203	1 203		
Muud saadud ettemaksed	1 203	1 203		
Kokku võlad ja ettemaksed	820 051	468 963	351 088	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	198 978	198 978		
Võlad töövõtjatele	4 758	4 758		
Maksuvõlad	5 301	5 301		
Muud võlad	665 164	327 217	337 947	
Intressivõlad	337 947		337 947	
Muud viitvõlad	327 217	327 217		
Saadud ettemaksed	67 820	67 820		
Muud saadud ettemaksed	67 820	67 820		
Kokku võlad ja ettemaksed	942 021	604 074	337 947	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	85 500	44 755
Sotsiaalmaksud	28 215	14 769
Töötuskindlustus	1 144	627
Kokku tööjõukulud	114 859	60 151
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 182 023	1 838 550	1 378 306	1 858 895
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				14 830

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	75 450	338 991	96 200	66 326
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			1 000	15 830
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2012	2011	
Arvestatud tasu		34 394	2 684	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2014

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	09.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Endover KVB osanikele

Meid telliti auditeerima osaühing Endover KVB raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. See raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-15.

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). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Osaühingul Endover KVB on kolm 100% osalusega tütarettevõtet, kes on nimetatud aastaaruande lisa 6. Osalused on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, kuid Eesti raamatupidamisseaduse kohaselt oleks tulnud koostada konsolideeritud aastaaruanne.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud osaühing Endover KVB raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

06.11.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	06.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 535 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-489 559
Kokku	3 045 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 045 634
Kokku	3 045 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1072071	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