

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Endover KVB

registrikood: 10308874

tänava/talu 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
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

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

Tulenevalt paranenud makromajanduslikult turuolukorrast planeerib ettevõtte mõõdukat arengut kuid samas jälgib ka tähelepanelikult keskkonnas toimuvat. Plaan on järgneval majandusaastal jätkata oma kinnisvarainvesteeringute arendamise, väärtustamise ning realiseerimisega.

Olemasolevaid osalusi tütar- ja sidusettevõtetes täiendavalt müüa ei plaanita.

Alates 2013 aastast on muudetud Endover KVB OÜ tütaretevõtetet kajastamise põhimõtteid ning tütaretevõttes kajastatakse rida-realt konsolideerituna (kuni 2012 aastani kajastati Endover KVB OÜ tütaretevõtteid kapitaliosaluse meetodil), kuna 2013. arvestusaastal toimus Endover KVB OÜ tütaretevõtetes mitmeid tehinguid, mille tulemusel ei loeta Endover KVB OÜ tütaretevõtteid väheolulisteks ning seega konsolideeritakse rida-realt.

Majandusaastal oli ettevõttel kaks juhatuse liiget. Arvestatud tasud on kajastatud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	280 105	60 912	
Nõuded ja ettemaksed	2 647 830	1 798 355	
Varud	2 710	0	
Kokku käibevara	2 930 645	1 859 267	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 442	37 338	
Finantsinvesteeringud	22 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	4 907 443	3 901 587	5
Materiaalne põhivara	129 934	40 015	6
Immateriaalne põhivara	112 485	115 041	
Kokku põhivara	5 202 304	4 093 981	
Kokku varad	8 132 949	5 953 248	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 043 043	1 174 512	7
Võlad ja ettemaksed	1 090 835	1 879 831	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 133 878	3 054 343	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 275 862	1 358 260	7
Võlad ja ettemaksed	11 131	34 393	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 286 993	1 392 653	
Kokku kohustused	5 420 871	4 446 996	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	112 485	112 485	
Kohustuslik reservkapital	768	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 497 573	1 821 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 098 696	-430 361	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 712 078	1 506 252	
Kokku omakapital	2 712 078	1 506 252	
Kokku kohustused ja omakapital	8 132 949	5 953 248	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	5 338 553	547 839	9
Muud äritulud	351 637	33 392	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 003 504	-369 259	
Mitmesugused tegevuskulud	-843 495	-418 208	10
Tööjõukulud	-472 213	-176 444	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 107	-7 907	
Muud ärikulud	-125 439	-32 541	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 225 432	-423 128	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-7 778	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	35 289	4 958	
Muud finantstulud ja -kulud	-162 025	-4 413	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 098 696	-430 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 098 696	-430 361	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 098 696	-430 361	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 225 432	-423 128
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 107	7 907
Kokku korrigeerimised	20 107	7 907
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-194 222	237 458
Varude muutus	-2 710	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-662 119	696 836
Laekunud intressid	0	986
Makstud intressid	0	-33 041
Kokku rahavood äritegevusest	386 488	487 018
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-110 026	-47 922
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 191 436	-1 105 648
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 185 580	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-1 425 765	-455 815
Antud laenude tagasimaksed	616 700	0
Laekunud intressid	0	3 660
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 927 447	-1 605 725
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 451 916	1 228 830
Saadud laenude tagasimaksed	-691 764	-193 997
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 760 152	1 034 833
Kokku rahavood	219 193	-83 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 912	144 786
Raha ja raha ekvivalentide muutus	219 193	-83 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	280 105	60 912

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	112 485	256	1 821 316	1 936 613
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	112 485	256	1 821 316	1 936 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-430 361	-430 361
31.12.2013	2 556	112 485	256	1 390 955	1 506 252
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	112 485	256	1 390 955	1 506 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 098 696	1 098 696
Muutused reservides			512		512
Muud muutused omakapitalis				106 618	106 618
31.12.2014	2 556	112 485	768	2 596 269	2 712 078

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endover KVB OÜ 2014 aasta konsolideeritud 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 2014 aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud

kasumiaruande skeemi nr. 1

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

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

2014 majandusaasta konsolideeritud bilansis on korrigeeritud omakapitali aruannet, eelmiste perioodide jaotamata kasumis arvestustuses, kasum 106618 eurot on kajastatud 2013 aasta asemel 2014 aasta omakapitalis eelmiste perioodide jaotamata kasumina.

Konsolideeritud aruande koostamine

Alates 2013 aastast on muudetud Endover KVB OÜ tütarettevõtete kajastamise põhimõtteid ning tütarettevõtteid kajastatakse rida-realt konsolideerituna. 2013 arvestusaastal toimus Endover KVB OÜ tütarettevõtetes mitmeid tehinguid, mille tulemusel ei loeta Endover KVB OÜ tütarettevõtteid väheolulisteks ning konsolideeritakse rida-realt.

Konsolideeritud aruandes kajastatakse emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates nende omandamise päevast kuni müügikuupäevani.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

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 õiglane 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideeritud aruandes kajastatakse emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad rida-realt kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates nende omandamise päevast kuni müügikuupäevani.

Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse elimineeritakse emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtte omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, 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 kasulikkusest elueast järgnevalt:

seadmed – 10%-20% aastas;

mootorsõidukid – 20%-40% aastas;

kontoriinventar – 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 Ettevõttele 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. Kasutusrendimaksud 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. Rendimaksud 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 kasutusrendimaksud 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 kaasnevat kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, 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 osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164 592	164 592
Ostjatelt laekumata arved	164 592	164 592
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 797	35 797
Muud nõuded	2 441 910	2 441 910
Laenunõuded	2 207 751	2 207 751
Intressinõuded	33 001	33 001
Viitlaekumised	201 158	201 158
Ettemaksed	5 531	5 531
Muud makstud ettemaksed	5 531	5 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 647 830	2 647 830
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 646	28 646
Ostjatelt laekumata arved	28 646	28 646
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 824	141 824
Muud nõuded	1 622 050	1 622 050
Laenunõuded	1 495 862	1 495 862
Intressinõuded	10 355	10 355
Viitlaekumised	115 833	115 833
Ettemaksed	5 835	5 835
Tulevaste perioodide kulud	5 835	5 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 798 355	1 798 355

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	35 797		141 824	
Üksikisiku tulumaks		15 483		4 954
Sotsiaalmaks		29 603		9 108
Kohustuslik kogumispension		1 879		590
Töötuskindlustusmaksed		2 000		809
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		272		234
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 797	49 237	141 824	15 695

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12765305	Metropoli Ehitus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100
10648044	Ergolend OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11277006	Endover Invest OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
10716343	Octans Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11243036	Intermediation OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Muud muutused	31.12.2014
Metropoli Ehitus OÜ	0	2 500		2 500
Ergolend OÜ	10 226			10 226
Endover Invest OÜ	2 556			2 556
Octans Investeeringud OÜ	2 556			2 556
Intermediation OÜ	0		2 556	2 556
Kokku	15 338	2 500	2 556	20 394

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Metropoli Ehitus OÜ	100	08.12.2014	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	395 689	2 400 251	2 795 940
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	395 689	2 400 251	2 795 940
Ostud ja parendused		1 463 861	1 463 861
Müügid		-358 214	-358 214
31.12.2013			
Soetusmaksumus	395 689	3 505 898	3 901 587
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	395 689	3 505 898	3 901 587
Ostud ja parendused		1 005 856	1 005 856
31.12.2014			
Soetusmaksumus	395 689	4 511 754	4 907 443
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	395 689	4 511 754	4 907 443

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	0	47 922	47 922
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 907	-7 907
Jääkmaksumus	0	0	40 015	40 015
Ostud ja parendused	78 808	78 808	31 218	110 026
Muud ostud ja parendused	78 808	78 808	31 218	110 026
Amortisatsioonikulu	-4 023	-4 023	-16 084	-20 107
31.12.2014				
Soetusmaksumus	78 808	78 808	79 140	157 948
Akumuleeritud kulum	-4 023	-4 023	-23 991	-28 014
Jääkmaksumus	74 785	74 785	55 149	129 934

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	12 000	12 000		
Juriidiline isik	253 450	253 450		
Juriidiline isik	163 300	163 300		
Juriidiline isik	925 000	925 000		
Juriidiline isik	526 500	526 500		
Juriidiline isik	134 589	134 589		
Krediitdiasutus	18 902	18 902		
Lühiajalised laenud kokku	2 033 741	2 033 741		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutus	2 225 875		2 225 875	
Juriidiline isik	10 580		10 580	
Pikaajalised laenud kokku	2 236 455		2 236 455	
Kapitalirendikohustused kokku	48 709	9 302	39 407	
Krediitdiasutused				
Laenukohustused kokku	4 318 905	2 043 043	2 275 862	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	12 000	12 000		
Juriidiline isik	357 800	357 800		
Juriidiline isik	171 900	171 900		
Juriidiline isik	434 000	434 000		
Krediitdiasutused	198 812	198 812		
Lühiajalised laenud kokku	1 174 512	1 174 512		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	283 245		283 245	
Krediitdiasutused	1 075 015		1 075 015	
Pikaajalised laenud kokku	1 358 260		1 358 260	
Laenukohustused kokku	2 532 772	1 174 512	1 358 260	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	647 610	647 610	
Maksuvõlad	49 237	49 237	
Muud võlad	405 119	393 988	11 131
Intressivõlad	20 826	9 695	11 131
Muud viitvõlad	384 293	384 293	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 101 966	1 090 835	11 131

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	560 150	560 150	
Võlad töövõtjatele	15 815	15 815	
Maksuvõlad	15 695	15 695	
Muud võlad	362 891	328 498	34 393
Intressivõlad	6 995	121	6 874
Muud viitvõlad	355 896	328 377	27 519
Saadud ettemaksed	959 673	959 673	
Muud saadud ettemaksed	959 673	959 673	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 914 224	1 879 831	34 393

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 338 553	547 839
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 338 553	547 839
Kokku müügitulu	5 338 553	547 839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	5 338 553	547 839
Kokku müügitulu	5 338 553	547 839

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	59 352	55 736
Energia	54 107	43 996
Elektrienergia	41 935	38 329
Soojusenergia	6 447	1 292
Kütus	5 725	4 375
Mitmesugused bürookulud	62 090	21 103
Lähetuskulud	23 683	20 224
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 310	5 052
Telefon ja andmeside	14 879	13 504
Transpordikulud	61 673	39 861
Juriidilised kulud	78 270	33 265
Reklaam	98 459	31 511
Ostetud teenused	319 508	130 284
Valve ja tugiteenused	21 636	0
Muud	37 528	23 672
Kokku mitmesugused tegevuskulud	843 495	418 208

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	340 152	128 986
Sotsiaalmaksud	116 756	42 041
Töötuskindlustus	3 732	1 271
Muud	11 573	4 147
Kokku tööjõukulud	472 213	176 445
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	10

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 779 973	3 251 928	1 628 314	2 391 147
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		932 075		

2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed		
Tütarettevõtjad	79 401	1 562 333	728 595		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	511 000	20 000		
2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	80 497	441 950	14 200	502 000	27 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
			2014	2013
Arvestatud tasu			41 895	40 698

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	259 921	50 549
Nõuded ja ettemaksed	2 014 241	1 425 078
Varud	129 934	0
Kokku käibevara	2 404 096	1 475 627
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	50 836	15 338
Nõuded ja ettemaksed	1 679 872	1 597 793
Kinnisvarainvesteeringud	4 231 198	1 658 275
Materiaalne põhivara	0	40 015
Kokku põhivara	5 961 906	3 311 421
Kokku varad	8 366 002	4 787 048
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 269 690	1 512 500
Võlad ja ettemaksed	794 983	442 488
Kokku lühiajalised kohustused	4 064 673	1 954 988
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 764 684	1 798 046
Võlad ja ettemaksed	389 346	371 490
Kokku pikaajalised kohustused	4 154 030	2 169 536
Kokku kohustused	8 218 703	4 124 524
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	659 711	915 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-515 224	-255 328
Kokku omakapital	147 299	662 524
Kokku kohustused ja omakapital	8 366 002	4 787 048

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	835 882	601 669
Muud äritulud	9 024	16 642
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-193 355	-366 631
Mitmesugused tegevuskulud	-557 151	-283 144
Tööjõukulud	-472 213	-176 444
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 107	-7 907
Muud ärikulud	-62 260	-12 868
Kokku ärikasum (-kahjum)	-460 180	-228 683
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 488	0
Muud finantstulud ja -kulud	-75 532	-26 645
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-515 224	-255 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-515 224	-255 328

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-460 180	-228 683
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 107	7 907
Kokku korrigeerimised	20 107	7 907
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-169 539	46
Varude muutus	-2 710	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	321 464	0
Laekunud intressid	19	0
Kokku rahavood äritegevusest	-290 839	-220 730
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-110 026	-47 922
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 572 923	-354 799
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-47 500	0
Antud laenud	-1 094 714	-138 098
Antud laenude tagasimaksed	616 700	0
Laekunud intressid	0	5 910
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 210 963	-534 909
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 089 265	1 004 383
Saadud laenude tagasimaksed	-1 356 137	-193 996
Makstud intressid	-21 954	-32 556
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 711 174	777 831
Kokku rahavood	209 372	22 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 549	28 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	209 372	22 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	259 921	50 549

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	915 042	917 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-255 329	-255 329
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2013	2 556	256	659 712	662 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-515 224	-515 224
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2014	2 556	256	144 487	147 299

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2014

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	15.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Endover KVB osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Endover KVB raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4-21, 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 omandamiseks 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Endover KVB finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÕ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

29.02.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	29.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 497 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 098 696
Kokku	2 596 269
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 596 269
Kokku	2 596 269

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 497 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 098 696
Kokku	2 596 269
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 596 269
Kokku	2 596 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	835882	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