

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Endover KVB

registrikood: 10308874

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	16
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	17
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.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	239 482	280 105	
Nõuded ja ettemaksed	1 692 428	2 647 830	
Varud	65 230	2 710	
Kokku käibevara	1 997 140	2 930 645	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	120 561	30 442	
Finantsinvesteeringud	0	22 000	
Nõuded ja ettemaksed	3 288 545	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 625 647	4 907 443	5
Materiaalne põhivara	106 760	129 934	6
Immateriaalne põhivara	112 485	112 485	
Kokku põhivara	6 253 998	5 202 304	
Kokku varad	8 251 138	8 132 949	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	296 159	2 043 043	7
Võlad ja ettemaksed	595 424	1 090 835	8
Kokku lühiajalised kohustused	891 583	3 133 878	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 500 428	2 275 862	7
Võlad ja ettemaksed	26 008	11 131	8
Kokku pikaajalised kohustused	4 526 436	2 286 993	
Kokku kohustused	5 418 019	5 420 871	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	112 485	112 485	
Kohustuslik reservkapital	768	768	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 596 269	1 497 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 041	1 098 696	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 833 119	2 712 078	
Kokku omakapital	2 833 119	2 712 078	
Kokku kohustused ja omakapital	8 251 138	8 132 949	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 882 741	5 338 553	9
Muud äritulud	205 911	351 637	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 325 391	-3 003 504	
Mitmesugused tegevuskulud	-675 373	-843 495	10
Tööjõukulud	-728 528	-472 213	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 859	-20 107	
Muud ärikulud	-37 377	-125 439	
Kokku ärikasum (-kahjum)	277 124	1 225 432	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	160 558	35 289	
Muud finantstulud ja -kulud	-316 641	-162 025	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 041	1 098 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 041	1 098 696	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	121 041	1 098 696	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	277 124	1 225 432
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 859	20 107
Kokku korrigeerimised	44 859	20 107
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-529 691	-194 222
Varude muutus	-62 520	-2 710
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-163 589	-662 119
Laekunud intressid	40	0
Kokku rahavood äritegevusest	-433 777	386 488
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 685	-110 026
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-835 232	-3 191 436
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 343 355	2 185 580
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-149 030	-2 500
Antud laenud	-3 867 150	-1 425 765
Antud laenude tagasimaksed	1 843 150	616 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 686 592	-1 927 447
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 376 468	2 451 916
Saadud laenude tagasimaksed	-2 197 775	-691 764
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 301	0
Makstud intressid	-89 646	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 079 746	1 760 152
Kokku rahavood	-40 623	219 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	280 105	60 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 623	219 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	239 482	280 105

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				121 041	121 041
31.12.2015	2 556	112 485	768	2 717 310	2 833 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endover KVB OÜ 2015 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 2015 aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisa 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.

Konsolideeritud aruande koostamine

Alates 2013 aastast on muudetud Endover KVB OÜ tütarettevõtetet 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 osapoolale 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.

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 ettemaksed

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 kasulikust 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. 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.

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 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 emaeettevõtet 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	620 735	620 735	
Ostjatelt laekumata arved	620 735	620 735	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 126	36 126	
Muud nõuded	4 318 610	1 030 065	3 288 545
Laenunõuded	4 271 376	997 476	3 273 900
Intressinõuded	45 212	30 567	14 645
Viitlaekumised	2 022	2 022	
Ettemaksed	5 502	5 502	
Muud makstud ettemaksed	5 502	5 502	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 980 973	1 692 428	3 288 545

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		256		
Käibemaks	36 126		35 797	
Üksikisiku tulumaks		18 930		15 483
Sotsiaalmaks		37 371		29 603
Kohustuslik kogumispension		2 281		1 879
Töötuskindlustusmaksed		2 573		2 000
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		893		272
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 126	62 304	35 797	49 237

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10648044	Ergolend OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12765305	Metropoli Ehitus 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	31.12.2014	31.12.2015
Ergolend OÜ	10 225	10 225
Metropoli Ehitus OÜ	2 500	2 500
Endover Invest OÜ	2 556	2 556
Octans Investeeringud OÜ	2 556	2 556
Intermediation OÜ	2 556	2 556
Kokku	20 393	20 393

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0
Jääkmaksumus	395 689	4 511 754	4 907 443
Ostud ja parendused		835 232	835 232
Müügid		-3 117 028	-3 117 028
31.12.2015			
Soetusmaksumus	395 689	5 346 986	5 742 675
Akumuleeritud kulum	0	-3 117 028	-3 117 028
Jääkmaksumus	395 689	2 229 958	2 625 647

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
Ostud ja parendused	13 419	13 419	8 266	21 685
Muud ostud ja parendused	13 419	13 419	8 266	21 685
Amortisatsioonikulu	-20 149	-20 149	-24 710	-44 859
31.12.2015				
Soetusmaksumus	92 227	92 227	87 406	179 633
Akumuleeritud kulum	-24 172	-24 172	-48 701	-72 873
Jääkmaksumus	68 055	68 055	38 705	106 760

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	12 000	12 000		
Juriidiline isik	65 050	65 050		
Juriidiline isik	51 706	51 706		
Juriidiline isik	77 000	77 000		
Juriidiline isik	74 407	74 407		
Ühisrahastus	6 395	6 395		
Lühiajalised laenud kokku	286 558	286 558		
Pikaajalised laenud				
Juriidiline isik	488 850		488 850	
Juriidiline isik	50 379		50 379	
Juriidiline isik	413 000		413 000	
Juriidiline isik	200 000		200 000	
Juriidiline isik	962 300		962 300	
Juriidiline isik	448 800		448 800	
Juriidiline isik	1 441 310		1 441 310	
Eraisik	247 783		247 783	
Krediidiasutus	218 200		218 200	
Pikaajalised laenud kokku	4 470 622		4 470 622	
Kapitalirendikohustused kokku	39 407	9 601	29 806	
Laenukohustused kokku	4 796 587	296 159	4 500 428	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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		
Krediidasutus	18 902	18 902		
Lühiajalised laenud kokku	2 033 741	2 033 741		
Pikaajalised laenud				
Krediidasutus	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	
Krediidasutused				
Laenukohustused kokku	4 318 905	2 043 043	2 275 862	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	474 091	474 091	
Võlad töövõtjatele	50 966	50 966	
Maksuvõlad	62 304	62 304	
Muud võlad	28 097	2 089	26 008
Intressivõlad	28 097	2 089	26 008
Saadud ettemaksed	5 974	5 974	
Muud saadud ettemaksed	5 974	5 974	
Kokku võlad ja ettemaksed	621 432	595 424	26 008

	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 882 741	5 338 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 882 741	5 338 553
Kokku müügitulu	7 882 741	5 338 553
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	7 882 741	5 338 553
Kokku müügitulu	7 882 741	5 338 553

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	68 557	59 352
Energia	57 348	54 107
Elektrienergia	41 298	41 935
Soojusenergia	8 207	6 447
Kütus	7 843	5 725
Mitmesugused bürookulud	51 457	62 090
Lähetuskulud	31 745	23 683
Riiklikud ja kohalikud maksud	54 278	12 310
Telefon ja andmeside	17 789	14 879
Transpordikulud	60 324	61 673
Juriidilised kulud	62 608	78 270
Reklaam	41 816	98 459
Ostetud teenused	160 687	319 508
Valve ja tugiteenused	10 459	21 636
Muud	58 305	37 528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	675 373	843 495

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	536 925	340 152
Sotsiaalmaksud	180 813	116 756
Töötuskindlustus	4 551	3 732
Muud	6 239	11 573
Kokku tööjõukulud	728 528	472 213
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	28	28

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Endover KVB OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 800 136	3 817 600	1 779 973	3 251 928
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 498 750	3 974 296		932 075

2015	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	496 391	127 800	77 689	611 000	78 163
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 864 150	1 804 961	3 381 123	1 051 426
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	51 514	41 895

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	158 549	259 921
Nõuded ja ettemaksed	1 392 706	2 014 241
Varud	15 046	0
Kokku käibevara	1 566 301	2 274 162
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	140 954	50 836
Nõuded ja ettemaksed	4 936 414	1 679 872
Kinnisvarainvesteeringud	2 118 526	4 231 198
Materiaalne põhivara	106 760	129 934
Kokku põhivara	7 302 654	6 091 840
Kokku varad	8 868 955	8 366 002
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	212 151	3 269 690
Võlad ja ettemaksed	241 645	794 983
Kokku lühiajalised kohustused	453 796	4 064 673
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 890 375	3 764 684
Võlad ja ettemaksed	420 400	389 346
Kokku pikaajalised kohustused	8 310 775	4 154 030
Kokku kohustused	8 764 571	8 218 703
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 487	659 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 915	-515 224
Kokku omakapital	104 384	147 299
Kokku kohustused ja omakapital	8 868 955	8 366 002

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	4 759 719	835 882
Muud äritulud	199 529	9 024
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 370 559	-193 355
Mitmesugused tegevuskulud	-675 373	-557 151
Tööjõukulud	-728 528	-472 213
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 859	-20 107
Muud ärikulud	-33 843	-62 260
Kokku ärikasum (-kahjum)	106 086	-460 180
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-32 531	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 749	20 488
Muud finantstulud ja -kulud	-147 219	-75 532
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 915	-515 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 915	-515 224

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	106 086	-460 180
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 859	20 107
Kokku korrigeerimised	44 859	20 107
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-220 617	-169 539
Varude muutus	-12 336	-2 710
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-243 237	321 464
Laekunud intressid	39	19
Laekunud dividendid	26 400	0
Kokku rahavood äritegevusest	-298 806	-290 839
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 685	-110 026
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-805 651	-2 572 923
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 144 650	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-149 030	-47 500
Antud laenud	-3 991 450	-1 094 714
Antud laenude tagasimaksed	1 882 650	616 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 940 516	-3 210 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 374 219	5 089 265
Saadud laenude tagasimaksed	-2 137 592	-1 356 137
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 301	0
Makstud intressid	-89 376	-21 954
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 137 950	3 711 174
Kokku rahavood	-101 372	209 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	259 921	50 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-101 372	209 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158 549	259 921

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-42 915	-42 915
31.12.2015	2 556	256	101 572	104 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2016

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	22.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Endover KVB osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Endover KVB konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 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 koostamise 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

30.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 596 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 041
Kokku	2 717 310
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 717 310
Kokku	2 717 310

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 596 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 041
Kokku	2 717 310
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 717 310
Kokku	2 717 310

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4759719	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