

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Endoveri Arenduste Osühing

registrikood: 12426326

tänavanimi: Tartu mnt

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372666 0220

e-posti aadress: endover@endover.ee

veebilehe aadress: www.endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Endoveri Arenduste OÜ asutati 2013. aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2018.a. valmis kortermaja aadressile R. Tobiase 3, Tallinn. Viimased korterid müüdi 2019.a. I poolel.

Suvel 2019.a. ühinesid Endoveri Arenduste OÜ-ga 3 ettevõtet: Mere Arendus OÜ, Lõokese Arendus OÜ ja Endover Development OÜ

Juhatusel 2019. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttel ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 011	1 102	
Nõuded ja ettemaksed	20 541	6 689	2
Varud	12 000	782 523	3
Kokku käibevarad	61 552	790 314	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 734	730 041	2
Kokku põhivarad	80 734	730 041	
Kokku varad	142 286	1 520 355	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 232 709	4
Võlad ja ettemaksed	24 000	64 510	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 000	1 297 219	
Kokku kohustised	24 000	1 297 219	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	0	320 021	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 614	-255 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 281 828	156 369	
Kokku omakapital	118 286	223 136	
Kokku kohustised ja omakapital	142 286	1 520 355	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 002 596	1 644 799
Muud äritulud	0	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 088 150	-1 216 476
Mitmesugused tegevuskulud	-190 902	-122 948
Muud ärikulud	-391	-5 938
Ärikasum (kahjum)	-1 276 847	300 437
Intressitulud	28 101	11 675
Intressikulud	-33 082	-155 743
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 281 828	156 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 281 828	156 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endoveri Arenduste OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahaliste vahenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele;
- 2) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 041	18 041	0
Muud nõuded	80 734	0	80 734
Laenunõuded	66 000	0	66 000
Intressinõuded	14 734	0	14 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 275	20 541	80 734

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	311	311	0
Ostjatelt laekumata arved	311	311	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 878	3 878	0
Muud nõuded	730 041	0	730 041
Laenunõuded	719 110	0	719 110
Intressinõuded	10 931	0	10 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	736 730	6 689	730 041

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	12 000	782 523
Müügi ootel varud	12 000	782 523
Kokku varud	12 000	782 523

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	0	0					
Krediitdiasutus	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	413 400	413 400			12,42%	EUR	06.05.2019
Krediitdiasutus	819 309	819 309			Euribor+9,5%	EUR	11.04.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 232 709	1 232 709					
Laenukohustised kokku	1 232 709	1 232 709					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 000	24 000
Kokku võlad ja ettemaksed	24 000	24 000

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 960	23 960
Muud võlad	40 550	40 550
Intressivõlad	40 550	40 550
Kokku võlad ja ettemaksed	64 510	64 510

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 234	24 000	732 541	22 075

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 462 147	0	1 123 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Endoveri Arenduste Osaühing (registrikood: 12426326) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	25.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 281 828
Kokku	115 786
Jaotamine	
Kokku	115 786

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 281 828
Kokku	115 786
Jaotamine	
Kokku	115 786

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1002596	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Endover KVB	10308874	Eesti	178 EUR (Lihtomand)
Endo Tõnuver	37406084255	Eesti	2372 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372666 0220
E-posti aadress	endover@endover.ee
Veebilehe aadress	www.endover.ee