

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Endover Real

registrikood: 11595717

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 2

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6660620

e-posti aadress: endover@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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Endover Real tegeleb kinnisvaraalse investeerimistegevusega. Järgnevatel aastatel suuri muudatusi ettevõtte tegevuses planeeritud ei ole.

Juhatusel 2024. a. tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 626	5 679	
Nõuded ja ettemaksed	9 484	0	2
Kokku käibevarad	14 110	5 679	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 445 425	1 577 301	2
Kinnisvarainvesteeringud	514 267	110 383	
Kokku põhivarad	1 959 692	1 687 684	
Kokku varad	1 973 802	1 693 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 375	0	3
Võlad ja ettemaksed	2 123	0	
Kokku lühiajalised kohustised	10 498	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 986	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	254 986	0	
Kokku kohustised	265 484	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 690 551	1 643 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 955	47 275	
Kokku omakapital	1 708 318	1 693 363	
Kokku kohustised ja omakapital	1 973 802	1 693 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-17 769	-13 125	
Muud ärikulud	0	-715	
Ärikasum (kahjum)	-17 769	-13 840	
Intressitulud	55 124	61 115	5
Intressikulud	-22 400	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 955	47 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 955	47 275	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endover Real OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varude võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustutena.

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 valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema ematäitevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88	0	
Laenunõuded	1 033 458	0	1 033 458	5
Muud nõuded	411 967	0	411 967	5
Intressinõuded	411 967	0	411 967	
Ettemaksed	9 396	9 396	0	
Muud makstud ettemaksed	9 396	9 396	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 454 909	9 484	1 445 425	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	1 220 458	0	1 220 458	5
Muud nõuded	356 843	0	356 843	5
Intressinõuded	356 843	0	356 843	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 577 301	0	1 577 301	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutus	263 361	8 375	254 986		7,5%	EUR	05.04.2029
Pikaajalised laenud kokku	263 361	8 375	254 986				
Laenukohustised kokku	263 361	8 375	254 986				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 445 425	1 577 301	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 445 425	1 577 301	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 230 458	0	10 000	1 220 458	61 115	2
Kokku antud laenud	1 230 458	0	10 000	1 220 458	61 115	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 220 458	0	187 000	1 033 458	55 124	2
Kokku antud laenud	1 220 458	0	187 000	1 033 458	55 124	

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

OÜ Endover Real (registrikood: 11595717) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Endo Tõnuver	Juhatuse liige	20.06.2025
Annika Eesmaa	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 690 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 955
Kokku	1 705 506
Jaotamine	
Kokku	1 705 506