

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
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	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte juhtkond möönab, et majandusaasta oli jätkuvalt sarnaselt eelnenule raske, kuid peab seda siiski kordaläinuks kuna lõppes kasumlikult.

Juhtkond peab endiselt strateegiliselt oluliseks ettevõtte põhitegevusena orienteerumist hea perspektiiviga pikaajaliste finantsinvesteeringute tegemisele

erinevatesse tütar- ja sidusettevõtetesse ja kinnisvarainvesteeringute teostamist oma- ja võõrvahendite baasil. Jätkuvalt on kõrgendatud tähelepanu all

makromajanduslik keskkond ja spetsiifiliselt põhitegevusala turuolukord ning sellest tulenevad ohud ja võimalused. Plaan on järgneval majandusaastal jätkata eelkõige omanduses olevate kinnisvarainvesteeringute arendamise, väärtustamise ning realiseerimisega ning tütar-ja sidusettevõtete toimingute aktiivse juhtimisega.

Omandatud osalusi tütar- ja sidusettevõtetes täiendavalt müüa ei plaanita kuna juhtkond leiab, et tegemist on pikaajalises perspektiivis oluliste ja tulusate osalustega.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kogusummas 42 000 EEKi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 543 502	4 538 851	2
Nõuded ja ettemaksed	50 777 752	28 370 349	3,4
Kokku käibevara	55 321 254	32 909 200	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	33 536 769	36 440 834	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	46 304 491	49 640 107	7
Materiaalne põhivara	48 143	125 088	8
Immateriaalne põhivara	36 500	45 625	9
Kokku põhivara	79 925 903	86 251 654	
Kokku varad	135 247 157	119 160 854	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 142 909	8 187 187	10
Võlad ja ettemaksed	30 156 903	11 792 657	4,11
Kokku lühiajalised kohustused	32 299 812	19 979 844	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 262 890	49 390 799	10
Võlad ja ettemaksed	3 984 635	2 776 128	4,11
Kokku pikaajalised kohustused	51 247 525	52 166 927	
Kokku kohustused	83 547 337	72 146 771	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 970 082	42 423 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 685 738	4 546 677	
Kokku omakapital	51 699 820	47 014 083	
Kokku kohustused ja omakapital	135 247 157	119 160 854	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	42 256 487	25 436 439
Muud äritulud	234 967	10 029 341
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 360 613	-26 653 952
Mitmesugused tegevuskulud	-2 369 985	-1 663 323
Tööjõukulud	-209 341	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-92 357	0
Muud ärikulud	-109 435	-24 421
Ärikasum (-kahjum)	7 349 723	7 124 084
Finantstulud ja -kulud	-2 663 985	-2 577 407
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 685 738	4 546 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 685 738	4 546 677

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 349 723	7 124 084
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	92 358	266 142
Muud korrigeerimised	-1 775	0
Kokku korrigeerimised	90 583	266 142
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 973 505	819 766
Varude muutus	0	-7 555 833
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 364 246	5 845 837
Muud rahavood äritegevusest	0	-253 046
Kokku rahavood äritegevusest	4 831 047	6 246 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 287	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-724 383	-4 069 588
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 060 000	16 724 907
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 498 332	40 000
Antud laenud	-1 218 958	-4 764 188
Antud laenude tagasimaksed	0	70 000
Laekunud intressid	41 656	611 811
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 650 360	8 612 942
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 202 187	-12 035 560
Makstud intressid	-1 299 702	-2 372 645
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 471 889	-14 408 205
Kokku rahavood	9 518	451 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 538 851	4 087 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 518	451 687
Valuutakursside muutuste mõju	-4 867	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 543 502	4 538 851

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	42 423 406	42 467 406
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 546 677	4 546 677
31.12.2009	40 000	4 000	46 970 083	47 014 083
Vigade parandamise mõju			-1	-1
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 685 738	4 685 738
31.12.2010	40 000	4 000	51 655 820	51 699 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endover KVB OÜ 2010 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 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 2010 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	10 010	8 177
Arvelduskontod	4 533 492	4 530 674
Kokku raha	4 543 502	4 538 851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	29 241 309	515 630
Ostjatelt laekumata arved	29 241 309	515 630
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82 004	210 742
Muud nõuded	21 323 442	27 510 377
Laenunõuded	18 911 676	17 677 718
Intressinõuded	2 411 766	2 196 826
Muud nõuded	0	7 635 833
Ettemaksed	130 997	133 600
Kokku Nõuded ja ettemaksed	50 777 752	28 370 349

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	82 004		210 742	
Üksikisiku tulumaks		3 391		20 768
Erisoodustuse tulumaks				53 390
Sotsiaalmaks		9 907		41 427
Kohustuslik kogumispension		134		4 577
Töötuskindlustusmaksed		1 189		3 393
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82 004	14 621	210 742	123 555

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	33 536 769	36 440 834
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	33 536 769	36 440 834

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Ergolend OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
Octans Investeeringud OÜ	Eesti	investeeringute haldamine ja konsultatsioon	50	50
Mecanic OÜ	Eesti	investeeringute haldus	50	0
Intermediation OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
Endover Invest OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütaretevõtja nimetus	31.12.2009	Müük	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Ergolend OÜ	105 630		-14 622		91 008
Octans Investeeringud OÜ	2 518 371		-237 365		2 281 006
Mecanic OÜ	4 528 686	-4 528 686			0
Intermediation OÜ	44 686		564 462		609 148
Endover Invest OÜ	29 243 461		1 312 146		30 555 607
Kokku:	36 440 834	-4 528 686	1 624 621		33 536 769

Müüdud osalused:

Tütaretevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Mecanic OÜ	50		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	62 295 427	62 295 427
Jääkmaksumus	62 295 427	62 295 427
Ostud ja parendused	1 524 031	1 524 031
Müügid	-7 461 560	-7 461 560
Ümberklassifitseerimised	-6 717 791	-6 717 791
31.12.2009		
Jääkmaksumus	49 640 107	49 640 107
Ostud ja parendused	724 384	724 384
Müügid	-4 060 000	-4 060 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	46 304 491	46 304 491

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	746 640	1 132 909

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	976 770	976 770
Akumuleeritud kulum	-594 662	-594 662
Jääkmaksumus	382 108	382 108
Amortisatsioonikulu	-146 584	-146 584
Müügid	-110 436	-110 436
31.12.2009		
Soetusmaksumus	585 838	585 838
Akumuleeritud kulum	-460 750	-460 750
Jääkmaksumus	125 088	125 088
Ostud ja parendused	6 287	6 287
Amortisatsioonikulu	-83 232	-83 232
31.12.2010		
Jääkmaksumus	48 143	48 143

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arengu- väljaminekud	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	73 000	73 000
Akumuleeritud kulum	-18 250	-18 250
Jääkmaksumus	54 750	54 750
Amortisatsioonikulu	-9 125	-9 125
31.12.2009		
Jääkmaksumus	45 625	45 625
Amortisatsioonikulu	-9 125	-9 125
31.12.2010		
Jääkmaksumus	36 500	36 500

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitdiasutused	25 269 764	2 112 909	23 156 855	
Eraisik	30 000	30 000		
Seotud osapooled	24 106 035		24 106 035	
Lühiajalised laenud kokku	49 405 799	2 142 909	47 262 890	
Krediitdiasutused				
Laenukohustused kokku	49 405 799	2 142 909	47 262 890	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitdiasutused	33 456 951	8 187 187	25 269 764	
Seotud osapooled	24 121 035	0	24 121 035	
Lühiajalised laenud kokku	57 577 986	8 187 187	49 390 799	
Laenukohustused kokku	57 577 986	8 187 187	49 390 799	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	19 948 655	808 616
Võlad töövõtjatele	28 835	9 832
Maksuvõlad	14 621	123 555
Muud võlad	5 142 995	10 850 654
Muud viitvõlad	5 142 995	10 850 654
Saadud ettemaksed	5 021 797	0
Kokku võlad ja ettemaksed	30 156 903	11 792 657

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	136 710	179 920
Sotsiaalmaksud	53 941	63 135
Töötuskindlustus	2 149	1 554
Kokku tööjõukulud	192 800	244 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	21 074 651	27 814 635	19 874 544	26 621 128
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		276 035	0	276 035

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	42 000	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	03.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Endover KVB osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Endover KVB raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 kuni 15, 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 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.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis finantsinvesteeringutena kajastatud ja lisa 6 kirjeldatud osalused tütarettevõtetes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, kuigi raamatupidamisseaduse kohaselt oleks õige tütarettevõtte konsolideerida. Me ei ole auditeerinud tütarettevõtete aastaaruandeid ega avalda arvamust finantsinvesteeringute saldo kohta aastaaruandes. Siiski oleme kontrollinud emaettevõtte ja tütarettevõtete omavaheliste käivete ja saldode kajastamist bilansis ja kasumiaruandes ning avalikustamist aastaaruande lisades ning veendunud selle õigsuses.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühing Endover KVB finantsseisundit seisuga 31.12.2010 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, Türi 9

08.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Endover KVB (registrikood: 10308874) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	08.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 970 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 685 738
Kokku	51 655 820
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 685 738
Kokku	4 685 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	42256487	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