

19-06-2003

Sisse saadud 17.06.03

AS Evore

Majandusaasta aruanne 2002

AS Evore põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rent

Arinimi	AS Evore
Ariregistri kood	10078612
Aadress	Parnu mnt 232, Tallinn
Telefon	6 710 100
Fax	6 710 190
Majandusaasta algus	01.01.2002
Majandusaasta lõpp	31.12.2002
Tegevjuht	Viktor Sulats
Auditor	Rein Volt

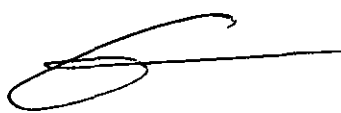
Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, auditoori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust

Dokument koosneb 17 leheküljest

19-06-2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Mitmesugused nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Põhivara	12
Lisa 5 Võlakohustused	13
Lisa 6 Võlad hankijatele	13
Lisa 7 Maksuvõlad	13
Lisa 8 Viitvõlad	13
Auditori järeldusotsus	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002 a majandusaasta aruandele	16



19-06-2003

Tegevusaruanne

2002. aastal tegutses AS Evore jätkuvalt oma peamisel põhikirjalisel tegevusalal, milleks on omandatud kinnisvara rentimine ja haldus. 2002. aastal soetas laiendavaid aripindu kinnistul aadressiga Tallinn, Pärnu mnt 232/4 ja 232/5, mille järel suurenes olulises mahus seltsi kinnisvara.

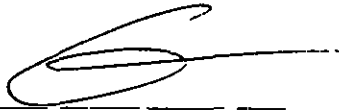
Aruande aasta lõpuks oli aktsiaseltsil bilansi alusel materiaalsel põhivara soetusmaksumuses 31,4 miljonit krooni, millest maade ja ehitiste väärtus moodustas 99% ehk 31,1 miljonit krooni. Olulisemad soetused olid, mais osteti kinnistu Tartus Aleksandri tn 42A soetusmaksumus 1,4 miljonit krooni ja augustis Tallinnas Tartu mnt 95, mille soetusmaksumuseks oli 4,4 miljonit krooni. Kõik seltsi varad on kindlustatud aktsiaseltsi Zurich Kindlustuse Festi poolt.

Aruande aasta jooksul kaotasid aktsiaseltsi varad oma väärtusest materiaalse amortisatsiooni läbi 1,8 miljonit krooni.

Seoses laiendava põhivara omandamisega, kasvas seltsi bilansimaht 19% ehk neli ja pool miljonit Eesti krooni.

AS Evore netokaive oli 2002. aastal 8 miljonit krooni. Kasum majandustegevusest oli 2002. aastal 4,5 miljonit krooni.

Juhatus- ja nõukogu liikmetele 2002. aasta jooksul palka ei makstud.



Viktor Sulats
Juhatusesimees



Juhatusesimees _____

19-06-2003

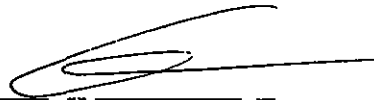
Raamatupidamise aastaaruanne

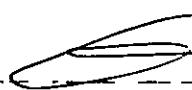
Juhatus deklaratsioon

AS Evore juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt aruangu vara, kohustusi omakapitali ning majandustegevuse tulemust

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Evore finantseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.03.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- AS Evore on jätkuvalt tegutsenud

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5–17 toodud AS Evore raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust


Viktor Sülats
Juhatusesimees

Juhatusesimees 
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev 19.06.2003 Allkiri 
as Tawest IA International

19-06-2003

Bilanss

AKTIIVA

I KAIBEVARA

Lisa ... 31-12-02 31-12-01

1 Raha ja selle ekvivalendid			
1.1 Raha ja pangakontod		830 116	1 053 159
Kokku		830 116	1 053 159
2 Nõuded ostjate vastu			
2.1 Ostjatelt laekumata arved		292 516	126 024
Kokku	2	292 516	126 024
3 Mitmesugused nõuded			
3.1 Muud lühiajalised nõuded		2 775 210	2 149 010
Kokku	3	2 775 210	2 149 010
4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
4.1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		201	6 087
4.2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		22 364	5 428
Kokku	3	22 565	11 515
KOKKU KAIBEVARA		3 920 407	3 339 708

II PÕHIVARA

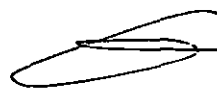
5 Materiaalne põhivara

5.1 Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		31 110 672	25 334 470
5.2 Muu inventar, toorimstad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		286 419	286 419
5.3 Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		6 491 005	4 627 495
5.4 Lõpetamata ehitus		50 000	0
5.5 Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	16 302
Kokku		24 956 086	21 009 696
KOKKU PÕHIVARA	4	24 956 086	21 009 696

KOKKU AKTIIVA

28 876 493 24 349 404

Juhatuses luge



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 19.06.03 Allkiri 

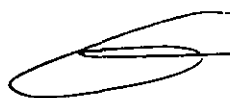
as Tawest IA International

19-06-2003

PASSIVA

	Lisa nr	31-dets-02	31-dets-01
III LUHIAJALISED KOHUSTUSED			
6 Võlakohustused			
6.1 Tagatiseta võlakohustused		2 215 482	1 703 374
6.1.2 Muud luhiajalised võlakohustused		1 328 333	889 397
6.1.1 Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil		887 149	813 977
6.2 Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		1 144 314	1 072 995
Kokku	5	3 359 796	2 776 369
7 Ostjate ettemaksed		0	656 232
8 Võlad hankijatele			
8.1 Hankijatele tasumata arved		102 542	84 491
Kokku	6	102 542	84 491
9 Maksuvõlad	7	51 621	12 254
10 Vuitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
10.1 Muud vuitvõlad		2 646 704	1 323 351
Kokku	8	2 646 704	1 323 351
KOKKU LUHIAJALISED KOHUSTUSED		6 160 663	4 852 697
IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
11 Pikaajalised võlakohustused			
11.1 Pikaajalised kapitalirendikohustused		155 426	1 042 574
11.2 Konverteeritavad võlakohustused		3 350 000	0
11.3 Pikaajalised pangalaenud		1 010 657	2 154 898
Kokku	5	4 516 083	3 197 472
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 516 083	3 197 472
V OMAKAPITAL			
12 Aktsiakapital nimivaartuses		400 000	400 000
13 Reservid		40 000	40 000
14 Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 212 531	10 374 061
15 Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		4 547 216	5 485 174
KOKKU OMAKAPITAL		18 199 747	16 299 235
KOKKU PASSIVA		28 876 493	24 349 404

Juhatuseluge



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Krupsaev 19.05.03 Allkiri

as Tawest LA International

Kasumiaruanne

ARITULUD	Aruande aasta	kolmeline aasta
1 Realiseerimise netokaive	8 305 800	8 339 634
KOKKU ARITULUD	8 305 800	8 339 634
2 Mitmesuguse tegevuskulud	1 359 469	1 123 967
3 Kulum	1 863 511	1 500 846
3a Põhivara kulum ja vaartuse langus	1 863 511	1 500 846
4 Muud arikulud	258 501	109 445
KOKKU ARIKULUD	3 481 481	2 734 258
ARIKASUM	4 824 319	5 605 376
5 Finantstulud		
5a Muud intressi- ja finantstulud	10 444	76 209
Kokku finantstulud	10 444	76 209
6 Finantskulud		
6a Intressikulud	287 547	196 411
Kokku finantskulud	287 547	196 411
ARUANDEAASIA PUHASKASUM	4 547 216	5 485 174



1 q -06- 2003

Rahavoogude aruanne

1. Antegevusest tulenevad rahavood

Aruande aasta Eelmine aasta

Arikasum	4 547 216	5 485 174
<u>Antegevusega korrigeerimine</u>		
1 1 Korrigeerimine kulumiga	1 863 511	1 500 846
1 2 Klientide võlgnevuse muutumine	-1 448 924	-1 543 400
1 3 Hankijate võlgnevuse muutus	18 051	-528 797
1 4 Muude võlgade muutus	1 306 416	1 340 328
1 5 Raha sissetulek antegevusest	6 286 270	6 254 152
1 6 Makstud maksud	45 253	61 287

Rahavoog antegevusest 6 331 523 6 315 439

2. Investeeringutest tulenevad rahavood

2 1 Materiaalse põhivara soetus / muuk -5 809 900 -10 117 228

Rahavoog investeeringutest -5 809 900 -10 117 228

3. Finantseeringutest tulenevad rahavood

3 1 Saadud / tagastatud lühiajalisi laene 583 427 1 365 753
 3 2 Saadud / tagastatud pikaajalisi laene 1 318 611 3 197 472
 3 3 Makstud dividendid 0 -1 000 000
 3 4 Muud -2 646 704 -1 627 871

Rahavoog finantsinvesteeringutest -744 666 1 935 354

Rahavoog kokku -223 043 -1 866 435

Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul 1 053 159 2 919 594

Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul 830 116 1 053 159

Juhatuse luge _____



Altkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev 19.11.03 Altkiri _____

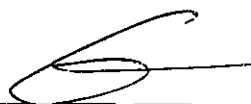
as Tawest IA International

19-06-2003

Omakapital muutuste aruanne

	2002	2001
<i>Aktiakapital nimiväärtused</i>		
Perioodi alguses	400 000	400 000
Perioodi lõpus	400 000	400 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		
Perioodi alguses	40 000	40 000
Perioodi lõpus	40 000	40 000
<i>Jaotamata kasum</i>		
Perioodi alguses	15 859 235	13 001 932
Kasumi jaotus	2 646 704	2 627 871
Perioodi kasum	4 547 216	5 485 174
Perioodi lõpus	17 759 747	15 859 235
Omakapital kokku	18 199 747	16 299 235

Juhatuses luge



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Kuupaev 15.06.03 Allkiri 
 as Tawest IA International

19-06-2003

LISAD 2002.a. aruanntete juurde

LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

AS Evore 2002 aasta finantsaruannete koostamisel on kasutatud järgmisi arvestuspõhimõtteid

Aruannete vastavus

AS Evore finantsaruanded on koostatud vastavalt Rahvusvahelistele Raamatupidamisstandarditele (IAS) ja on kooskõlas EV Raamatupidamise Seadusega

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus vaartuses Raamatupidamise aruandeid koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides, umardatuna lahima taaskroonini Varad ja kohustused on kajastatud lahtudes nende ajaloolisest soetusmaksumusest

Välisvaluuta

Välisvaluutachingud on teisendatud Eesti kroonidesse tehingupaeva kursi alusel Bilansipaeva seisuga ei olnud AS Evore-l monetaarseid varasid ja kohustusi

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi Laenud on hinnatud konservatiivselt

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetusmaksumus on suurem kui 5 000 krooni ja mille eeldatav kasulik eluiga on pikem kui üks aasta võetakse bilanssi Amortisatsiooni hakatakse uuel põhivara arvutama alates arvelevõtmise kuule järgnevast kuust Varkevahendite soetusmaksumus kantakse 100% kulusse nende kasutusele võtmisel

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest valjaminekutest Põhivara rekonstrueerimise ja parendamise kulud on lisatud põhivara soetusmaksumusele Bilansis on põhivara esitatud jaakmaksumuses

Põhivara amortiseeritakse lahtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit Põhivara amortisatsiooninormid üksikute põhivara gruppide kohta on alljärgnevas vahemikes (%)

Lühituse luge _____



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 19.06.03 Allkiri _____

as Tawest IA International

19-06-2003

Hooned ja rajatised 8-15
 Masinad ja seadmed 15-25
 Muu inventar, sisseseade 20-40

Amortisatsiooninorme võidakse muuta kui materiaalse põhivara kasulik eluiga on erinev esialgselt eeldatust

Rahavood

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit

Realiseerimise netokaive

Tulu teenuse muugist kajastatakse realiseerimise netokaibes nende teenuste osutamisel

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Reservkapital ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikujas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Kasumi jaotamise piirang

01.01.2000 aastal jõustunud tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse tulumaksuga füüsilistele isikutele ning mitteresidentidele makstavad dividendid.

Dividende saab välja maksta jaotamata kasumist. Kuna dividendide jaotamisega kaasneb maksukohustus, mis vähendab ettevõtte jaotamata kasumit, siis saab kasumit jagada vaid ulatuses, mis tagab piisava jaotamata kasumi jaagi, et katta maksukohustus.

Dividendide maksmisel tekkivat tulumaksu kohustust vähendatakse tulumaksu võrra, millega on jaotatavat kasumit makstud aastatel 1994-1999.

Kuna AS Evore aktsionärid on füüsilised isikud, saab seega kasumit jagada vaid ulatuses, mis tagab piisava jaotamata kasumi jaagi, et katta tekkiv maksukohustus.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	2002	2001
Ostjatelt laekumata arved	292 516	126 024
Kokku	292 516	126 024

Raamatupidamisbilansis on hinnatud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliseks ei hinnatud ühtegi laekumata arvet.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 19.05.03 Allkiri 

as Lawest 1A International

1 a -06- 2003

LISA 3. Mitmesugused nõuded ja ettemaksed

	2002	2001
Laenuõue	2 775 210	2 149 010
Maksude tagasinõuded	201	6 087
sh kaubemaks	0	2 780
ettevõtte tulumaks	0	26
maamaks	201	3 281
Muud ettemakstud kulud	22 364	5 428
Kokku	2 797 775	2 160 525

LISA 4. Põhivara

	2002	2001
Maa ja ehitised	31 110 672	25 334 470
Muu inventar	286 419	286 419
Akumuleeritud kulum	6 491 005	4 627 495
Lõpetamata ehitus	50 000	0
Ettemaksed materiaalse eest	0	16 302
KOKKU	24 956 086	21 009 696

Materiaalse põhivara lukumine 2002

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2002	25 334 470	286 419	0	25 620 889
Soetatud 2002	5 776 202	0	50 000	5 826 202
Kulum 01.01.2002	4 438 347	189 148	0	4 627 495
Kulum 2002	1 813 790	49 721	0	1 863 510
Kulum 31.12.2002	6 252 137	238 869	0	6 491 005
Jaakmaksumus 31.12.2002	24 858 536	47 551	50 000	24 956 086

Juhatuse luge



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 19.05.03 Allkiri

as Tawest IA International

19-06-2003

LISA 5. Võlakohustused

	2002	2001
Tagatiseta võlakohustused	2 215 482	1 703 374
sh muud lühiajalised võlakohustused	1 328 333	889 397
sh kapitalirendi tagasimaksed	887 149	813 977
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 144 314	1 072 995
Pikaajalised kapitalirendikohustused	155 426	1 042 574
Konverteeritavad võlakohustused	3 350 000	0
Pikaajalised pangalaenu	1 010 657	2 154 898
Kokku	7 875 879	5 973 841

Kapitalirendivõlgnevus seisuga 31.12.2002 oli 1,042,575 00 krooni sh tahtajaga kuni 1 aasta 887,149 00 krooni ning üle 1 aasta 155,426 00 krooni.
 Laenuvõlg krediidiasutustele seisuga 31.12.2002 oli 2,154,971 00 krooni sh tahtajaga kuni 1 aasta 1,144,314 00 krooni ning üle 1 aasta 1,010,657 00 krooni.
 Põhivara soetamiseks võeti 2002 aasta jooksul laenu kokku 3,350,000 00 krooni.
 Tagatiseta lühiajalised võlakohustused seisuga 31.12.2002 oli summas 1,328,333 00 krooni, sh AS Info-Auto-le 204,516 00 krooni, AS Lesti Video-le 48,330 00 krooni, AS Renest-le 300,000 00 krooni ning AS IEG-le 772,487 00 krooni.

LISA 6. Võlad hankijatele

	2002	2001
Hankijatele tasumata arved	102 542	84 491
Kokku	102 542	84 491

Hankijatele tasumata arvete hulgas ei ole ühtegi võlgnevust, mis oleks tahtaja ületanud

LISA 7. Maksuvõlad

	2002	2001
Kaibemaks	39 535	0
Üksikisiku tulumaks	12 254	12 254
Kokku	51 789	12 254

LISA 8. Viitvõlad

11.05.2002 aasta üldkoosoleku otsusega välja maksta 1995-1999 majandusaasta jaotamata kasumist dividendid 2,000,000 00 krooni

Viitvõlgades on kajastatud 2002 aasta jooksul valjamaksmata jaanud dividendid summas 2,000,000 00 krooni ning 01.01.2000 jõustunud tulumaksu seaduse kohaselt tulumaksuga maksustamisele kuuluv füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele makstavad dividendid summas 646,704 00 krooni

Juhatuse luge



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupaev 19.06.03 Allkiri 

as Tawest IA International



Tawest

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-06-2003

TALLINN
19 05 03

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
AS EVORE AKTSIONARIDELE**

Oleme teostanud auditi AS-i Evore bilansile seisuga 31.12.2002 a. ja 2002. aasta kasumiaruandele, mis on esitatud kaesoleva aruande lisadena. Antud finantsaruannete õigsuse eest vastutab AS-i Evore juhtkond. Meie ulesanne on avaldada läbiviidud auditorskontrolli põhjal arvamust nimetatud finantsaruande kohta.

Planeerisime ja teostasime auditorskontrolli vastavalt Eestis aktsepteeritud auditorskontrolli standarditele saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulist vigu. Meie audit hõlmas pistelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, mis kinnitab finantsaruannete tõesust ja korrektset esitust. Auditit kaigus hinnati kasutatud raamatupidamisprintsippe ning juhtkonna poolt antud hinnanguid ja tehtud arvestusi. Usume, et sooritatud audit on meie arvamusel piisavaks aluseks.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002. aasta finants tulemuseks 4 547 216 krooni kasumit ja seltsi bilansimahuks 28 876 493 krooni, kajastab olulisel osal õigesti ja õiglaselt AS-i Evore majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002 a.

R. Volt
Litsents nr 72
kood 35503030260



19-06-2003

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Evore jaotamata kasum on

Jaotamata kasum 31.12.2002

13.212.531,00 krooni

2002. a. puhaskasum

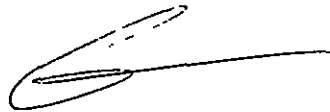
4.547.216,00 krooni

Kokku jaotamata kasum

17.759.747,00 krooni

Juhatus teeb aktsionaride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnvalt

- | | | |
|---|--|----------------------|
| 1 | Dividendidena valjamaksmiseks | |
| | 1.1 1995-1999 aastate kasumist jaotada | 1.000.000,00 krooni |
| 2 | Tulumaks valjamakstavatelt dividendidelt | 323.351,00 krooni |
| 3 | Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jaab | 16.436.396,00 krooni |



Viktor Sirlats
Juhatusesimees

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002 a majandusaasta aruandele

19.06.2003

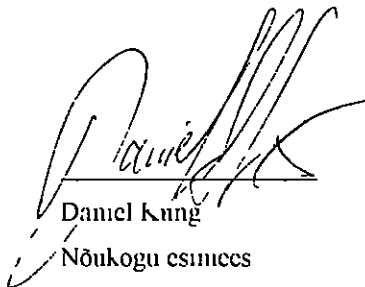
.....

2002 a majandusaastaaruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt

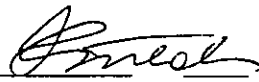
14 juuni 2003 aastal



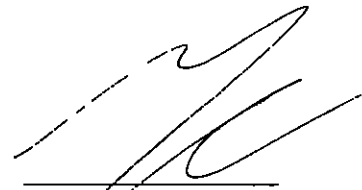
Viktor Sulats
Juhatusesimees



Daniel Kung
Nõukogu esimees



Krista Sulats
Nõukogu liige



Keith Sulats
Nõukogu liige

Aktsionärid

Andres Kungi (Andres Kungi paarjad Daniel Kung, Emilie Kung, Frida Kung),
elukoht- Rootsi Kuningriik, Malmo

Osalus 50%

Viktor Sirlats, isikukood 35511080302, elukoht- Eesti Vabariik, Tallinn

Osalus 40%

Krista Sirlats, isikukood 45604120268, elukoht- Eesti Vabariik, Tallinn

Osalus 10%

