

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS EVIKO

registrikood: 10321432

tänavanimi: Õpetaja tn 9a

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 7306050

faks: +372 7306051

e-posti aadress: eviko@eviko.ee

veebilehe aadress: www.eviko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 12 Kapitalirent	17
Lisa 13 Kasutusrent	18
Lisa 14 Laenukohustised	19
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 16 Eraldised	21
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 18 Aktsiakapital	21
Lisa 19 Müügitulu	22
Lisa 20 Muud äritulud	22
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 23 Tööjõukulud	23
Lisa 24 Muud ärikulud	24
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

TEGEVUSARUANNE

2018.a. oli AS EVIKO konsolideeritud müügitulu 31,6 miljonit eurot, 2017.a. konsolideeritud müügitulu oli 17,5 miljonit eurot. Müüdnud teenuste maht kasvas 82 %.

Suuremateks objektideks olid:

- Jõhvi Vene Põhikooli rekonstrueerimine;
- Suure-Jaani tervisekeskuse projekteerimine ja ehitus;
- Narva Rugodivi Kultuurimaja rekonstrueerimine;
- Maanteemuuseumi ekspositsioonihoone projekteerimine ja ehitus;
- Tapa Vene Põhikooli rekonstrueerimine;
- Tartu Hiie Kooli rekonstrueerimine;
- Otepää katlamaja projekteerimine ja ehitus;
- Narva-Jõesuu katalamaja projekteerimine ja ehitus.

Ettevõtte tegevust juhib kolmeliikmeline nõukogu ja üheliikmeline juhatus. Kontserni keskmine töötajate arv oli 2018.aastal 91 ning tööjõukulu 2'535'403 eurot (2017.a. töötajate arv 111 ning tööjõukulu 1'869'066 eurot).

Kontserni kuulusid 2018 aastal lisaks ematettevõttele EVIKO Ehitus OÜ, kes tegeleb ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega ning Tartu Elamuhaldus OÜ, kes tegeleb korteriühistute halduse ja hoolduse teenusega.

AS EVIKO kontorid asuvad Tartus ja Tallinnas ning ehitame objekte üle kogu Eesti.

AS EVIKO eesmärgiks järgnevatel aastatel on ehitusmahu säilitamine olemas oleval tasemel või mõõdukas tõus. Keskendume oma tegevuses eelkõige ehitusjuhtimise kvaliteedi tõstmisele. Arendame jätkuvalt oma projekteerimise meeskonda, mis loob võimalused paindlikuks ja optimeeritud ehitustegevuseks ning tellijatele parimate lahenduste pakkumiseks.

2019 aastal on tööde efektiivsuse tõstmiseks loodud 2 tütarfirmat, et nende juhtimises ära kasutada oma pikaajalise kogemuse ning objektide potentsiaali.

EVIKO Infra OÜ põhitegevuseks on planeeritud teede, platside ja trasside ehitus.

EVIKO Fassaadid OÜ põhitegevuseks on planeeritud hoonete fassaadide ehitus ja viimistlustööd.

Peamised finantssuhtarvud konsolideeritud näitajate alusel:

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2018	2017
Müügitulu (eurot)		31 631 636	17 453 355
Puhaskasum (eurot)		501 231	-146 688
Müügitulu kasv	Aruandeaasta müügitulu/ eelmise aasta müügitulu	1,81	1,69
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu * 100	1,58%	-0,84%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,25	1,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	134 039	1 103 771	2
Finantsinvesteeringud	0	28 518	3
Nõuded ja ettemaksed	5 668 508	4 491 050	
Kokku käibevarad	5 802 547	5 623 339	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 031	7 031	
Finantsinvesteeringud	255	255	8
Nõuded ja ettemaksed	359 906	219 067	4
Kinnisvarainvesteeringud	452 108	671 867	9
Materiaalsed põhivarad	235 519	371 461	10
Immateriaalsed põhivarad	0	208 250	11
Kokku põhivarad	1 054 819	1 477 931	
Kokku varad	6 857 366	7 101 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 047 805	1 098 304	14
Võlad ja ettemaksed	3 477 533	4 338 181	15
Eraldised	104 216	84 376	16
Kokku lühiajalised kohustised	4 629 554	5 520 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	330 962	431 637	14
Võlad ja ettemaksed	10 958	6 887	15
Eraldised	28 681	25 101	16
Kokku pikaajalised kohustised	370 601	463 625	
Kokku kohustised	5 000 155	5 984 486	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	262 220	106 044	18
Oma aktsiad	-5 980	0	
Kohustuslik reservkapital	10 604	10 604	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 147 412	1 035 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 746	118 204	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 755 002	1 270 061	
Vähemusosalus	102 209	-153 277	

Kokku omakapital	1 857 211	1 116 784	
Kokku kohustised ja omakapital	6 857 366	7 101 270	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	31 631 636	17 453 335	19
Muud äritulud	235 187	688 432	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 594 811	-14 835 861	21
Mitmesugused tegevuskulud	-1 901 589	-1 372 316	22
Tööjõukulud	-2 532 403	-1 869 066	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-80 596	-77 962	
Muud ärikulud	-234 732	-247 577	24
Ärikasum (kahjum)	522 692	-261 015	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	85 346	111 615	
Intressitulud	2 472	37 870	
Intressikulud	-118 893	-38 584	
Muud finantstulud ja -kulud	9 614	10 054	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	501 231	-140 060	
Tulumaks	0	-6 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501 231	-146 688	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	340 746	118 204	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	160 485	-264 892	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	522 692	-261 015	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	80 596	77 962	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	51 358	-184 848	
Kokku korrigeerimised	131 954	-106 886	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-887 537	-944 364	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-832 977	483 624	
Laekunud intressid	2 472	37 870	
Makstud intressid	-118 893	-38 584	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 182 289	-829 355	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 833	-115 000	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	30 416	187 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-140 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	280 589	0	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	216 250	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-8 477	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	11 806	0	
Antud laenud	-330 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	61 693	144 392	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	259 921	67 915	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	284 579	1 148 641	
Saadud laenude tagasimaksed	-316 712	-298	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-119 041	-82 399	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	156 012	0	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-61 816	0	
Makstud dividendid	0	-26 511	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-6 628	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	9 614	10 054	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-275	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 364	1 042 584	
Kokku rahavood	-969 732	281 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 103 771	822 627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-969 732	281 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 039	1 103 771	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	106 044		10 604	1 307 610	0	1 424 258
Vigade parandamise mõju				-245 890	0	-245 890
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	106 044		10 604	1 061 720	0	1 178 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)				118 204	-264 892	-146 688
Väljakuulutatud dividendid				-26 511	0	-26 511
Muud muutused omakapitalis				0	111 615	111 615
31.12.2017	106 044		10 604	1 153 413	-153 277	1 116 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)				340 746	160 485	501 231
Muutused muudest omanike sissemaksetest	156 176			0	0	156 176
Muud muutused omakapitalis		-5 980		-6 001	95 001	83 020
31.12.2018	262 220	-5 980	10 604	1 488 158	102 209	1 857 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Eviko 2018.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandlus tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Eviko (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Eviko Ehitus OÜ ja tütarettevõtte Tartu Elamuhaldus OÜ finantsnäitajad kuni ettevõtte üle valitseva mõju omamiseni (koos edaspidi nimetatud: kontsern).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018 majandusaasta algsaldod on esitatud korrigeeritud kujul.

Eviko AS omab tütarettevõttes Eviko Ehitus OÜ 50% osalust. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine" punkti 7 kohaselt loetakse tütarettevõtteks kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui

emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte:

-suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest;

-suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Tulenevalt eeltoodust loeb Eviko AS Eviko Ehitus OÜ oma tütarettevõtteks ning konsolideerib tütarettevõtja finantsnäitajad konsolideeritud aruandesse.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimisena on kajastatud laenuvõtte seotud allahindlusest tulenev kulu, milline om maha arvestatud eelmiste perioodide jaotamata kasumist. Paranduskande mõju emaettevõtte finantsnäitajatele bilansis oli alljärgnev.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	332 566	-245 890	86 676
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 291 390	-245 890	1 045 500

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid

ja muid omakapitali instrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ja osad kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdeline nende nominaalväärtusega. Bilansis on lühiajalised nõuded kajastatud tõenäoliselt laekuvates summades (mis on kajastatud lepingutes ja arvetel). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi. Ebatõenäoliselt loetakse arved, mille maksetäht-ajast on möödunud rohkem kui 12 kuud ja need kantakse kuludesse. Bilansi lisades kajastatakse need eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetuteks loetakse ebatõenäoliselt laekumata arved, mille maksetähtajast on möödunud rohkem kui 24 kuud ja need kantakse bilansist välja.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Lõpetamata tootmise all kajastuvad pooleliolevad ehitusobjektid, kuhu on tehtud kulutusi, kuid objekt on lõpetamata ja tulud saamata. Objektide hindamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude hindamisel rakendatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglasel väärtusel, muudel juhtudel soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurot. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest kuludest. Immateriaalse põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulikud eluaed on immateriaalsete põhivarade gruppidele alljärgnevad:

Firmaväärtus - 10. aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

Põhivara grupi nimi	Amortisatsiooni norm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	
Ehitised ja rajatised	2 - 10%	10 - 50 aastat
Masinad ja seadmed	5 - 40%	2,5 - 20 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest: 1. Rentnik ei saa ühepoolsest enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid 2. Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. 3. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse bilansis lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalistekohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividende välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades. Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu saab usaldusväärselt ja objektiivselt määratleda. Osutatud teenuse valmidusaste peab olema määratletav ning peab olema tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt. Tulu teenuste müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamisel. Pikemaajalise projekti müügitulu määramisel arvutatakse osutatud teenuste osa kogu kokkulepitud teenuste mahust.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Valmidusastme meetodit rakendatakse kumulatiivselt iga aruandeperioodi kohta, arvestades bilansipäeval kehtivaid hinnanguid lepingu tulude ja kulude kohta.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Töödevalmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogutuludega. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab tellijatele esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja selle vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "Võlad ja ettemaksed" (real Tellijalt saadud ettemaksed). Juhul kui tellijatele esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed".

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on: 1) sidusettevõtted 2) tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed (s.o. elukaaslased, lapsed) 3) tütarettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	396	12 056
Arvelduskontod	133 643	791 715
Tähtajalised hoiused	0	300 000
Kokku raha	134 039	1 103 771

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	50 043	50 043
Soetamine	8 477	8 477
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-30 002	-30 002
31.12.2017	28 518	28 518
Kajastatud õiglases väärtuses	28 518	28 518
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 806	-11 806
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-16 712	-16 712
31.12.2018	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 106 359	3 106 359	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 106 359	3 106 359	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 164	5 164	0	5
Muud nõuded	376 684	214 988	161 696	
Laenunõuded	331 696	171 696	160 000	
Intressinõuded	7 755	6 059	1 696	
Viitlaekumised	37 233	37 233		
Garantiinõuded ja tagatised	334 452	136 242	198 210	
Tellijatelt saadaolevad summad	1 874 030	1 874 030	0	
Ettemaksed	331 725	331 725	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 028 414	5 668 508	359 906	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 473 387	2 473 387	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 473 387	2 473 387	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 396	7 396	0	5
Muud nõuded	77 366	6 222	71 144	
Laenunõuded	63 389	0	63 389	
Intressinõuded	11 477	3 722	7 755	
Viitlaekumised	2 500	2 500		
Ettemaksed	27 086	27 086	0	
Muud makstud ettemaksed	27 086	27 086	0	
Garantiinõuded ja tagatised	414 607	266 684	147 923	
Ettemaksed	61 766	61 766	0	
Tellijatelt saadaolevad summad	1 648 509	1 648 509	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 710 117	4 491 050	219 067	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	21 044	0	25 294
Käibemaks	0	22 254	0	146 909
Üksikisiku tulumaks	0	44 883	0	40 657
Erisoodustuse tulumaks	0	334	0	145
Sotsiaalmaks	0	86 936	0	81 287
Kohustuslik kogumispension	0	4 145	0	3 634
Töötuskindlustusmaksed	0	6 170	0	5 539
Ettemaksukonto jääk	5 164		7 396	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 164	185 766	7 396	303 465

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10833824	OÜ Tartu Elamuhaldus	Eesti	haldusfirmade tegevus	100	0
11466472	EVIKO Ehitus OÜ	Eesti	ehitusteenused	50	50

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11371219	Ropkajärve OÜ	Eesti	haldusfirmade tegevus	50	50
11134984	Uus Maja OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	50	50

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	255	255
31.12.2017	255	255
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	255	255
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	255	255
31.12.2018	255	255
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	255	255

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2017			
Soetusmaksumus	180 713	77 204	257 917
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	180 713	77 204	257 917
Müügid	-142 555	-77 204	-219 759
31.12.2018			
Soetusmaksumus	38 158	0	38 158
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	38 158	0	38 158

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	413 950
31.12.2018	413 950

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 685	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 852	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	280 589	

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil ja õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata mõistliku ajakulu ja pingutusega, on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	833	635 740	635 740	38 441	675 014
Akumuleeritud kulum	-174	-276 351	-276 351	-27 028	-303 553
Jääkmaksumus	659	359 389	359 389	11 413	371 461
Ostud ja parendused	0	10 833	10 833	0	10 833
Amortisatsioonikulu	-659	-52 821	-52 821	-2 616	-56 096
Müügid	0	-39 055	-39 055	0	-39 055
Muud muutused		-42 827	-42 827	-8 797	-51 624
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	445 933	445 933	0	445 933
Akumuleeritud kulum	0	-210 414	-210 414	0	-210 414
Jääkmaksumus	0	235 519	235 519	0	235 519

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018
Ehitised	833
Masinad ja seadmed	29 583
Transpordi- vahendid	29 583
Kokku	30 416

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	245 000	245 000
Akumuleeritud kulum	-36 750	-36 750
Jääkmaksumus	208 250	208 250
Amortisatsioonikulu	-24 500	-24 500
Müügid	-183 750	-183 750
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Transpordivahendid	167 291	89 306	77 985	0	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	167 291	89 306	77 985	0		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Transpordivahendid	286 332	75 569	210 763	0	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	286 332	75 569	210 763	0		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	235 770	318 003
Kokku	235 770	318 003

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	10 699	13 936
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	2 770	9 550
1-5 aasta jooksul	7 929	47 124

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooring	953 344	953 344			7%	EUR	2019
Krediitkaardi võlg	4 859	4 859					
Lühiajalised laenud kokku	958 203	958 203					
Pikaajalised laenud							
Viljandi Maavalitsus	9 773	296	1 482	7 995	5%	EUR	2052
Saadud laenud	243 500	0	243 500	0	8%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	253 273	296	244 982	7 995			
Kapitalirendikohustised kokku	167 291	89 306	77 985	0			
Laenukohustised kokku	1 378 767	1 047 805	322 967	7 995			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Factoring	912 265	912 265			7%	EUR	2019
Krediitkaardi võlg	4 950	4 950					
Saadud laen	105 224	105 224			7%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	1 022 439	1 022 439					
Pikaajalised laenud							
Viljandi Maavalitsus	9 902	296	1 482	8 124	5%	EUR	2052
Pikaajalised laenud	211 268	0	211 268				
Pikaajalised laenud kokku	221 170	296	212 750	8 124			
Kapitalirendikohustised kokku	286 332	75 569	210 763	0			
Laenukohustised kokku	1 529 941	1 098 304	423 513	8 124			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	413 950	
Kokku	413 950	

Pikaajalise laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringule, mille bilansiline maksumus on 413,9 tuhat eurot.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 885 819	2 885 819	0	
Võlad töövõtjatele	261 555	261 555	0	
Maksuvõlad	185 766	185 766	0	5
Muud võlad	90 354	90 354	0	
Dividendivõlad	84 176	84 176	0	
Muud viitvõlad	6 178	6 178	0	
Tellijatelt saadud ettemaks	54 039	54 039	0	
Muud võlad	10 958	0	10 958	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 488 491	3 477 533	10 958	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 272 041	2 272 041	0	
Võlad töövõtjatele	199 328	199 328	0	
Maksuvõlad	303 465	303 465	0	5
Muud võlad	96 846	96 846	0	
Dividendivõlad	84 176	84 176	0	
Muud viitvõlad	12 670	12 670	0	
Tellijatelt saadud ettemaks	1 466 501	1 466 501	0	
Muud võlad	6 887	0	6 887	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 345 068	4 338 181	6 887	

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	109 477	132 897	-109 477	132 897
Sealhulgas:				
Lühiajalised	84 376	104 216	-84 376	104 216
Garantiieraldis	84 376	104 216	-84 376	104 216
Pikaajalised	25 101	28 681	-25 101	28 681
Garantiieraldis	25 101	28 681	-25 101	28 681
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised	50 201	84 376	-25 100	109 477
Sealhulgas:				
Lühiajalised	50 201	59 275	-25 100	84 376
Garantiieraldis	50 201	59 275	-25 100	84 376
Pikaajalised	0	25 101	0	25 101
Garantiieraldis	0	25 101	0	25 101

Pikaajalist eraldist ei ole diskonteeritud, kuna selle mõju konsolideeritud aruandele on ebaoluline.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 144 760	922 730
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	286 190	230 683
Kokku tingimuslikud kohustised	1 430 950	1 153 413

Eviko AS on taganud tütarettevõtja poolt kapitalirendi tingimustel soetatud vara maksumusega 22,8 tuhat eurot. Kontserni juhtkonna hinnangul suudab tütarettevõtja täita ise oma kohustused, mistõttu puudub emaettevõtjal vajadus eraldise moodustamiseks.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	262 220	106 044
Aktsiate arv (tk)	65 555	26 511
Aktsiate nimiväärtus	4	4

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 574 147	17 417 259
Läti	57 489	35 723
Leedu	0	353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 631 636	17 453 335
Kokku müügitulu	31 631 636	17 453 335
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	31 369 427	16 297 936
Teenuste müük	25 618	134 775
Materjali müük	236 591	424 501
Haldus- ja hooldustulu	0	596 123
Kokku müügitulu	31 631 636	17 453 335

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	60 830	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	184 848
Trahvid, viivised ja hüvitised	29 472	45 832
Muud	144 885	457 752
Kokku muud äritulud	235 187	688 432

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	2 480 336	2 784 005
Müügi eesmärgil ostetud teenused	178 768	189 891
Alltöövõtutööd	23 935 707	11 861 965
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 594 811	14 835 861

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	233 118	50 191
Energia	203 950	159 032
Elektrienergia	20 942	37 363
Soojusenergia	30 876	5 932
Kütus	152 132	115 737
Veevarustusteenused	3 391	1 261
Mitmesugused bürookulud	52 049	107 740
Lähetuskulud	97 411	57 632
Koolituskulud	16 391	10 205
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 944	15 596
Prügivedu	70 822	74 805
Autode rendid	48 380	24 385
Auditeerimise + raamatupidamise kulud	11 822	12 680
Juriidilised kulud	96 702	33 608
Valvekulud	31 835	26 881
Reklaamikulud	36 770	42 288
Sõiduautode kulu	75 027	79 341
Autode kindlustus	13 038	13 203
Mehhanismide laenutus, transport	240 421	230 595
Panga teenused	7 198	7 942
Transporditeenus	50 001	38 402
Kindlustusmaksed	16 165	25 628
Ostetud teenused	91 808	280 322
Muud	492 346	80 579
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 901 589	1 372 316

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 902 158	1 426 856
Sotsiaalmaksud	630 245	442 210
Kokku tööjõukulud	2 532 403	1 869 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	91	111

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	9 472	0
Kahjum väärtpaberite müügist	16 717	30 002
Muud	208 543	217 575
Kokku muud ärikulud	234 732	247 577

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	1 818	245 890

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	598 574	8 850	257 762	179 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	59 815	53 224

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	73 096	467 641
Finantsinvesteeringud	0	28 518
Nõuded ja ettemaksed	3 557 081	2 426 011
Kokku käibevarad	3 630 177	2 922 170
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 032	387 031
Finantsinvesteeringud	255	255
Nõuded ja ettemaksed	264 970	86 676
Kinnisvarainvesteeringud	38 158	257 917
Materiaalsed põhivarad	204 324	267 110
Kokku põhivarad	559 739	998 989
Kokku varad	4 189 916	3 921 159
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	83 750	64 465
Võlad ja ettemaksed	2 240 630	2 130 507
Eraldised	66 792	63 212
Kokku lühiajalised kohustised	2 391 172	2 258 184
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	72 269	181 158
Eraldised	28 681	25 101
Kokku pikaajalised kohustised	100 950	206 259
Kokku kohustised	2 492 122	2 464 443
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	262 220	106 044
Oma aktsiad	-5 980	0
Kohustuslik reservkapital	10 604	10 604
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 284 068	1 045 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 882	294 568
Kokku omakapital	1 697 794	1 456 716
Kokku kohustised ja omakapital	4 189 916	3 921 159

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	22 866 813	15 281 913
Muud äritulud	199 969	227 076
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 754 936	-12 555 006
Mitmesugused tegevuskulud	-1 409 243	-1 198 771
Tööjõukulud	-1 590 736	-1 370 733
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 564	-34 009
Muud ärikulud	-148 566	-83 735
Kokku ärikasum (-kahjum)	128 737	266 735
Intressitulud	199	30 019
Intressikulud	-11 838	-5 893
Muud finantstulud ja -kulud	29 784	10 335
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 882	301 196
Tulumaks	0	-6 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 882	294 568

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	128 737	266 735
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	34 564	34 009
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-51 358	-184 848
Kokku korrigeerimised	-16 794	-150 839
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-970 847	-147 295
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	117 283	16 954
Laekunud intressid	199	30 019
Makstud intressid	-11 838	-5 618
Muud rahavood äritegevusest	0	10 480
Kokku rahavood äritegevusest	-753 260	20 436
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 833	0
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	29 583	187 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-140 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	280 589	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-45 000	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	400 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-8 477
Antud laenud	-330 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	144 392
Kokku rahavood investeerimistegevusest	324 339	182 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-130	-298
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-89 474	-58 780
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	156 012	0
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-61 816	0
Makstud dividendid	0	-26 511
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-6 628
Muud laekumised finantseerimistegevusest	29 784	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-275
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 376	-92 492
Kokku rahavood	-394 545	110 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	467 641	356 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-394 545	110 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 096	467 641

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	106 044		10 604	1 317 901	1 434 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)				294 568	294 568
Väljakuulutatud dividendid				-26 511	-26 511
31.12.2017	106 044		10 604	1 585 958	1 702 606
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-387 032
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					353 653
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					1 669 227
Vigade parandamise mõju				-245 890	-245 890
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	106 044		10 604	1 340 068	1 456 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)				146 882	146 882
Muutused muudest omanike sissemaksetest	156 176				156 176
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-5 980		-56 000	-61 980
31.12.2018	262 220	-5 980	10 604	1 430 950	1 697 794
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-52 032
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					109 240
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					1 755 002

Muud muutused väljamaksetest omanikele on seotud oma aktsiate ostuga summas 56000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2019

AS EVIKO (registrikood: 10321432) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	08.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS EVIKO aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS EVIKO ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses summas 414 tuh. eurot. Bilansipäeva seisuga ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viidud, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Auditeeritavate tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

09.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS EVIKO (registrikood: 10321432) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	09.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 147 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 746
Kokku	1 488 158
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 488 158
Kokku	1 488 158

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 147 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 746
Kokku	1 488 158
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 488 158
Kokku	1 488 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	22866813	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306050
Faks	+372 7306051
E-posti aadress	eviko@eviko.ee
Veebilehe aadress	www.eviko.ee