

ANDMED VASTAVAD
ARVUTI ANDMISTELE

13-08-2004

Loore ORMAK

AS Evore

Majandusaasta aruanne 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-06-2004

l-15

Olga Ruban

AS Evore põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rent.

Ärinimi:	AS Evore
Äriregistri kood:	10078612
Aadress:	Pärnu mnt. 232, Tallinn
Telefon:	6 710 100
Fax:	6 710 190
Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Tegevjuht:	Viktor Siilats
Audiitor:	Rein Volt

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

Dokument koosneb 15 leheküljest

30 -06- 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Mitmesugused nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4. Põhivara	11
Lisa 5. Võlakohustused	12
Lisa 6. Võlad Tarnijatele	12
Lisa 7. Maksuvõlad	12
Lisa 8. Viitvõlad	12
Audiitori järeldusotsus	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	15

Tegevusaruanne

2003. aastal tegutses AS Evore jätkuvalt oma peamisel põhikirjalisel tegevusalal, milleks on omandatud kinnisvara rentimine ja haldus.

2003. aastal soetati täiendavaid äripindu Tallinnas aadressiga Pärnu mnt. 232/3, Pärnus Tallinna mnt 89, Narvas Jõe tn 5 ja 7 ning Haapsalus Westmeri 3 ja 4, mille järel suurenes 32 % seltsi kinnisvara.

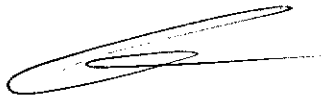
Aruande aasta lõpuks oli aktsiaseltsil bilansi alusel kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses 41,0 miljonit krooni.

Aruande aasta jooksul kaotasid aktsiaseltsi varad oma väärtusest materiaalse amortisatsiooni läbi 2,1 miljonit krooni.

Seoses täiendava põhivara omandamisega, kasvas seltsi bilansimaht 24% ehk seitse miljonit eesti krooni.

AS Evore müügitulu oli 2003 aastal 9,4 miljonit krooni. Kasum majandustegevusest oli 2003. aastal 3,5 miljonit krooni.

Juhatuse- ja nõukogu liikmetele 2003. aasta jooksul palka ei makstud.



Viktor Siilats
Juhatuse esimees

30-06-2004

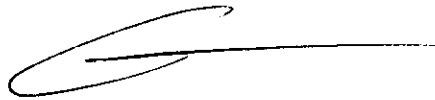
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

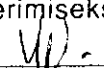
AS Evore juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

- 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 31.05.2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Evore on jätkuvalt tegutsev.

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



Viktor Siilats
Juhatusesimees

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 14.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

Bilanss 31.12.

VARAD

	Lisa	2003	2002
Käibevara			
Raha ja selle ekvivalendid		77 429	830 116
Nõuded ostjate vastu	2	174 644	292 516
Mitmesugused nõuded	3	1 475 210	2 775 210
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3	873 370	22 565
<u>Käibevara kokku</u>		<u>2 600 653</u>	<u>3 920 407</u>
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	4	32 575 007	24 858 536
Materiaalne põhivara	4	683 069	97 550
<u>Põhivara kokku</u>		<u>33 258 076</u>	<u>24 956 086</u>
<u>VARAD KOKKU</u>		<u>35 858 729</u>	<u>28 876 493</u>

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	5	3 514 140	3 359 796
Võlad tarnijatele	6	263 123	102 542
Maksuvõlad	7	13 107	51 621
Viitvõlad	8	2 646 704	2 646 704
<u>Lühiajalised kohustused kokku</u>		<u>6 437 074</u>	<u>6 160 663</u>

Pikaajalised kohustused

<u>Pikaajalised võlakohustused</u>	5	<u>7 689 327</u>	<u>4 516 083</u>
------------------------------------	---	------------------	------------------

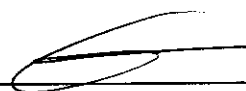
OMAKAPITAL

Aktiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Reservid	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	17 759 747	13 212 531
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	3 532 581	4 547 216
<u>OMAKAPITAL KOKKU</u>	<u>21 732 328</u>	<u>18 199 747</u>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

<u>35 858 729</u>	<u>28 876 493</u>
-------------------	-------------------

Juhatus liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 19.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

30 -06- 2004

Kasumiaruanne

	2003	2002
Müügitulu	9 356 790	8 305 800
Mitmesuguse tegevuskulud	-1 790 197	-1 359 469
Kulum	-2 126 986	-1 863 511
Muud ärikulud	-336 342	-258 501
<u>Ärikasum</u>	<u>5 103 265</u>	<u>4 824 319</u>
Finantstulud ja -kulud sh.		
intressikulud	-247 333	-277 103
muud finantstulud ja -kulud	-1 000 000	-
<u>Kokku finantskulud</u>	<u>1 247 333</u>	<u>277 103</u>
<u>Kasum majandustegevusest</u>	<u>3 855 932</u>	<u>4 547 216</u>
Tulumaks	-323 351	-
<u>Puhaskasum</u>	<u>3 532 581</u>	<u>4 547 216</u>

Juhatus liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 14.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest

Ärikasum

2003 -06- 2004 2002
5 103 265 4 824 319

Korrigeerimised

Korrigeerimine kulumiga

2 126 986 1 863 511

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

1 417 872 -1 448 924

Varude muutus

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

-728 737 1 369 721

Makstud intressid

-247 333 -277 103

Makstud ettevõtte tulumaks

-323 351 -323 351

Kokku rahavood äritegevusest

7 348 702 6 008 173

Rahavood investeerimistegevusest

Kinnisavarainvesteeringute soetus

-9 784 496 -5 726 481

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus

-644 481 -83 419

Kokku rahavoog investeeringutest

-10 428 977 -5 809 900

Rahavood finantsinvesteeringutest

Saadud laenud

5 894 717 3 788 935

Laenude tagasimaksed

-1 146 654 -1 072 921

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed

-1 420 475 -813 976

Makstud dividendid

-1 000 000 -1 000 000

Muud

- -1 323 354

Kokku rahavoog finantsinvesteeringutest

2 327 588 -421 316

Rahavoog kokku

-752 687 -223 043

Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul

830 116 1 053 159

Raha ja raha ekvivalentide muutus

-752 687 -223 043

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul

77 429 830 116

Juhatuse liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

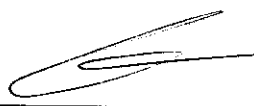
Kuupäev: 14.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

Omakapital muutuste aruanne

	2003	2002 01-06-2004
<i>Aktiivkapital nimiväärtuses</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	17 759 747	13 212 531
Kasumi jaotus	-	2 646 704
Perioodi kasum	3 622 409	4 547 216
Perioodi lõpus	21 382 156	17 759 747
Omakapital kokku	21 822 156	18 199 747

Juhatus liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 19.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

30-06-2004

LISAD 2003.a. aruannete juurde

LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

AS Evore 2003. 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 väärtuses. Raamatupidamise aruandeid koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardatuna lähima täiskroonini. Varad ja kohustused on kajastatud lähtudes nende ajaloolisest soetusmaksumusest.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmised muudatused

1. rahavoogude aruande koostamisel on alustatud ärikasumist, eelnevatel aastatel alustati rahavoogude aruannet maksustamiseelsest kasumist
2. rahavoogude aruandes finantsinvesteeringute osas esitatakse kõik finantseerimistegevusega seotud laenude saamised ja saadud laenude tagasimaksed ning kapitalirendi maksed brutosummadena eraldi.

Välisvaluuta

Välisvaluutatehingud on teisendatud Eesti kroonidesse tehingupäeva kursi alusel. Bilansipäeva seisuga ei olnud AS Evore-l monetaarseid varasi ja kohustusi.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Nõuete hindamine

Ostjatele laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Laenud on hinnatud konservatiivselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud seotusmaksumuse meetodil, seega soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 15 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

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 põhivaralt arvutama alates arvelevõtmise kuule järgnevast kuust. Väikevahendite soetusmaksumus kantakse 100% kulusse nende kasutusele võtmisel.

Juhatuse liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 14.06.04 Allkiri: 

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja 2004 kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara rekonstrueerimise ja parendamise kulud on lisatud põhivara soetusmaksumusele. Bilansis on põhivara esitatud jääkmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit. Põhivara amortisatsiooninormid üksikute põhivara gruppide kohta on alljärgnevates vahemikes (%):

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.

Müügitulu

Tulu teenuse müügist kajastatakse realiseerimise netokäibes nende teenuste osutamisel.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	2003	2002
Ostjatele laekumata arved	174 644	292 516
Kokku	174 644	292 516

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

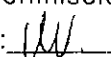
LISA 3. Mitmesugused nõuded ja ettemaksed

	2003	2002
Laenunõue	1 475 210	2 775 210
Maksude tagasinõuded sh.	413 170	201
käibemaks	413 170	-
maamaks	-	201
Muud ettemakstud kulud	460 200	22 364
Kokku	2 348 580	2 797 775

Juhatusel liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 14.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

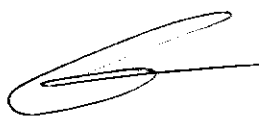
LISA 4. Põhivara

	2003	2002
Kinnisvarainvesteering	40 924 649	31 110 672
Muu inventar	286 419	286 419
Akumuleeritud kulum	8 617 992	6 491 005
Lõpetamata ehitus	305 000	50 000
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	360 000	-
KOKKU	33 258 076	24 956 086

Kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara liikumine 2003

	Kinnisvara- investeering	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2003	31110672	286 419	50 000	-	31 447 091
Soetatud 2003	4 975 000	-	2 893 977	360 000	8 228 977
Rekonstrueerimine	4 838 977	-	-	-	4 838 977
Mahakandmine 2003	-	-	2 638 977	-	2 638 977
Kulum 01.01.2003	6 252 137	238 869	-	-	6 491 006
Kulum 2003	2 097 505	29 481	-	-	2 126 986
Kulum 31.12.2003	8 349 642	268 350	-	-	8 617 992
Jääkmaksumus 31.12.2003	32 575 007	18 069	305 000	360 000	33 258 076

Juhatus liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 19.06.04 Allkiri: 

SISSE TULNUD

LISA 5. Võlakohustused

	2003	30.06.2002
Tagatiseta võlakohustused	2 505 822	2 215 482
sh.muud lühiajalised võlakohustused	1 833 050	1 328 333
sh.kapitalirendi tagasimaksed	672 772	887 149
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 008 318	1 144 314
Pikaajalised kapitalirendikohustused	1 949 327	155 426
Konventeeritavad võlakohustused	5 740 000	3 350 000
Pikaajalised pangalaenud	-	1 010 657
Kokku	11 203 467	7 875 879

Kapitalirendivõlgnevus seisuga 31.12.2003 oli 2,622,099.00 krooni sh. tähtajaga kuni 1 aasta 672,772.00 krooni ning üle 1 aasta 1,949,327.00 krooni.

Laenuvõlg krediitiasutustele seisuga 31.12.2003 oli 1,008,318.00 krooni tähtajaga kuni 1 aasta.

Põhivara soetamiseks võeti 2003 aasta jooksul laenu kokku 5,804,717.00 krooni.

Tagatiseta lühiajalised võlakohustusi seisuga 31.12.2003 oli summas 1,743,050.00 krooni, sh. AS Info-Auto-le 712,233.00 krooni, AS Eesti Video-le 48,330.00 krooni, AS Renest-ile 300,000.00 krooni ning AS IEG-le 772,487.00 krooni.

LISA 6. Võlad tarnijatele

	2003	2002
Tarnijatele tasumata arved	263 123	102 542
Kokku	263 123	102 542

Tarnijatele tasumata arvete hulgas ei ole ühtegi võlgnevust, mis oleks tähtaja ületanud.

LISA 7. Maksuvõlad

	2003	2002
Käibemaks	-	39 535
Üksikisiku tulumaks	12 086	12 086
Maamaks	1 021	-
Kokku	13 107	51 621

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 väljamaksmata jäänud 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.

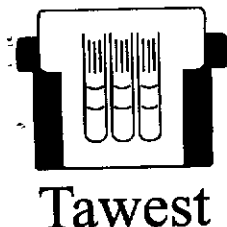
Juhatuse liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 14.06.04 Allkiri: 

12



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2004

TALLINN
14.06.04.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS EVORE AKTSIONÄRIDELE

Oleme teostanud auditi AS Evore bilansile seisuga 31.12.2003.a. ja 2003. aasta kasumiaruandele, mis on esitatud käesoleva aruande lisadena. Antud finantsaruannete õigsuse eest vastutab AS Evore juhtkond. Meie ülesanne on avaldada läbiviidud audiitorkontrolli põhjal arvamust nimetatud finantsaruande kohta.

Planeerisime ja teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eestis aktsepteeritud audiitortegevuse standarditele saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Meie audit hõlmas pistelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, mis kinnitab finantsaruannete tõest ja korrektset esitust. Auditi käigus hinnati kasutatud raamatupidamisprintsipe ning juhtkonna poolt antud hinnanguid ja tehtud arvestusi. Usume, et sooritatud audit on meie arvamusele piisavaks aluseks.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003. aasta finantstulemuseks 3 532 581 krooni kasumit ja seltsi bilansimahuks 35 858 729 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Evore majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003. a.

R. Volt
Litsents nr 72
kood 35503030260



Kasumi jaotamise ettepanek

AS Evore jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2003

17,759,747.00 krooni

2003.a. puhaskasum

3,532,581.00 krooni

Kokku jaotamata kasum

21,292,328.00 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnavalt:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Dividendidena väljamaksmiseks | 0.00 krooni |
| 2. Tulumaks väljamakstavatelt dividendidelt | 0.00 krooni |
| 3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb | 21,292,328.00 krooni |



Viktor Siilats

Juhatuse esimees

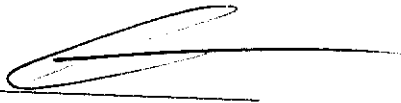
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a majandusaasta aruandele

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

2003.a. majandusaastaruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt

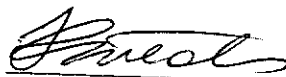
14.06. 2004.aastal



Viktor Siilats
Juhatuse esimees



Keith Siilats
Nõukogu liige



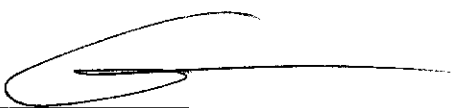
Krista Siilats
Nõukogu liige

Daniel Küng
Nõukogu esimees

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a majandusaasta aruandele

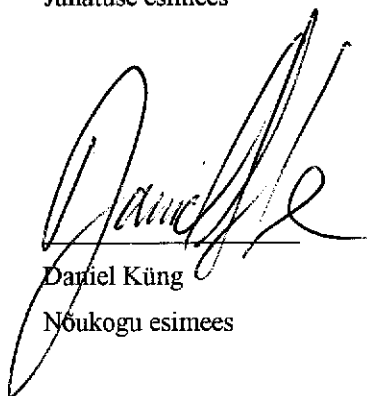
2003.a. majandusaastaaruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt

14.06. 2004.aastal



Viktor Siilats

Juhatuse esimees



Daniel Kung

Nõukogu esimees



Krista Siilats

Nõukogu liige



Keith Siilats

Nõukogu liige