

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Evicon ehitus OÜ

registrikood: 14461271

tänavatalu nimi: Mureli

maja ja korteri number: 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10617

telefon: +372 53455575

e-posti aadress: hannes@evicon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Evicon Ehitus OÜ on 2018. aasta aprillis asutatud ettevõte, mille põhitegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

Ettevõtte tööd juhib juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

2019. aastal ehitas Evicon Ehitus OÜ muuhulgas valmis Eesti esimese IKEA esinduse ning Eesti suurima maanteäärse tanklarestorani Tikupoiss.

Ettevõtte müügitulu kasvas võrreldes 2018. aastaga moodustades 8 819 516 eurot, millest 615 666 eurot teeniti kasumit.

Ettevõtte peamised suhtarvud 2019. aasta majandusaastal olid järgmised:

Nr.	Suhtarvu nimetus	Arvestamise metoodika	2019
1.	Käibe kasv (%)	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$	150,90%
2.	Müügikäibe ärirentaablus (%)	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$	7,00%
3.	Kasumi kasv (%)	$(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$	139,00%
4.	Puhasrentaablus (%)	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	6,98%
5.	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	1,54
6.	ROA (%)	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	25,87%
7.	ROE (%)	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$	70,30%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	536 013	101 632	
Nõuded ja ettemaksed	1 687 813	501 694	2
Varud	0	100 143	
Kokku käibevarad	2 223 826	703 469	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	33 200	0	
Materiaalsed põhivarad	123 043	0	3
Kokku põhivarad	156 243	0	
Kokku varad	2 380 069	703 469	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 156	72 281	4
Võlad ja ettemaksed	1 356 380	373 640	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 441 536	445 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 818	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 818	0	
Kokku kohustised	1 504 354	445 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 549	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	615 666	257 548	
Kokku omakapital	875 715	257 548	
Kokku kohustised ja omakapital	2 380 069	703 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	02.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	8 819 516	3 513 933	6
Muud äritulud	5 326	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 828 749	-3 047 005	
Mitmesugused tegevuskulud	-148 260	-205 726	
Tööjõukulud	-203 956	-3 175	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 765	0	
Muud ärikulud	-12 739	-679	
Ärikasum (kahjum)	617 373	257 348	
Intressikulud	-1 715	0	
Muud finantstulud ja -kulud	8	200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	615 666	257 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	615 666	257 548	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Evicon Ehitus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse maad, mida hoitakse turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja kapitaliseerimise alampiiriks soetatud vara korral viis sada eurot ilma käibemaksuta. Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi normid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Transpordivahendid 20%

Muud masinad ja seadmed 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkond koos tema lähedaste pereliikmetega ning eraisikust omanik ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 593 180	1 593 180
Ostjatelt laekumata arved	1 593 180	1 593 180
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 480	29 480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 210	20 210
Muud nõuded	41 036	41 036
Ettemaksed	3 907	3 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 687 813	1 687 813
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	435 595	435 595
Ostjatelt laekumata arved	435 595	435 595
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 369	9 369
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 560	18 560
Muud nõuded	38 170	38 170
Laenunõuded	40 670	40 670
Viitlaekumised	-2 500	-2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	501 694	501 694

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	92 067	44 741	136 808	136 808
Akumuleeritud kulum	-9 559	-4 206	-13 765	-13 765
Jääkmaksumus	82 508	40 535	123 043	123 043

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Evicon OÜ	72 281	72 281			1%
Lühiajalised laenud kokku	72 281	72 281			
Kapitalirendikohustised kokku	75 693	12 875	62 818		
Laenukohustised kokku	147 974	85 156	62 818		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Evicon OÜ	72 281	72 281			1%
Lühiajalised laenud kokku	72 281	72 281			
Laenukohustised kokku	72 281	72 281			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	685 579	685 579
Võlad töövõtjatele	22 339	22 339
Maksuvõlad	128 373	128 373
Muud võlad	9 914	9 914
Saadud ettemaksed	510 175	510 175
Tulevaste perioodide tulud	510 175	510 175
Kokku võlad ja ettemaksed	1 356 380	1 356 380
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	378 266	378 266
Maksuvõlad	-4 626	-4 626
Kokku võlad ja ettemaksed	373 640	373 640

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	02.04.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 819 516	3 513 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 819 516	3 513 933
Kokku müügitulu	8 819 516	3 513 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	8 819 516	3 513 933
Kokku müügitulu	8 819 516	3 513 933

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	02.04.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	152 139	2 373
Sotsiaalmaksud	51 818	802
Kokku tööjõukulud	203 957	3 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 480	72 281	9 368	72 281

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juhatuse liige	2 000	2 005	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	02.04.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	5 835	0

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju ettevõtte tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2020

Evicon ehitus OÜ (registrikood: 14461271) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER RÜÜTEL	Juhatuse liige	04.09.2020
HANNES VIKS	Juhatuse liige	15.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Evicon Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Olen auditeerinud Evicon Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega minu asjaomast vandeauditori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olema kohustatud sellest faktist aru andma. Minul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab minu arvamus. 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Minu järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Ma vahetan 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 olen tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeauditori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

20.01.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Evicon ehitus OÜ (registrikood: 14461271) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	20.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	615 666
Kokku	873 215
Jaotamine	
Kokku	873 215

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	8819516	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Rüütel	39409106817	Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Hannes Viks	38706252720	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53455575
E-posti aadress	hannes@evicon.ee