

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Pärnu mnt 232/5

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6710100

faks: +372 6710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Aktsiakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

2024.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE tütarettevõtted on Sunset Properties OÜ (100%), Sunshine Properties OÜ (100%) ja Järve Autokeskus OÜ (100%).

Aruandeaastal kasvas ettevõtte kinnisvaraportfell paari objekti võrra ja kavas on investeerida veelgi.

Muid olulisi investeeringuid aruandeaasta jooksul ei ole planeeritud. Samuti ei ole teada aruandeaastal ja järgmistel aastatel olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud muid olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaasta tulemusi.

Peamised finantsuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

Müügitulu	2 696 255	2 553 987
Müügitulu kasv %	5,57	1,63
Puhaskasum	1 754 787	1 444 814
Kasumi kasv %	21,45	-74,26
Puhasrentaablus %	65,08	56,57
Maksevõime kordaja (kordades)	0,31	4,09
Võlakordaja (kordades)	0,030	0,003
Varade käibesagedus (kordades)	0,09	0,09
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	5,76	5,14
ROE (%)	5,94	5,16

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023)/ müügitulu 2023
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2024 – puhaskasum 2023)/ puhaskasum 2023* 100
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordja) = käibevara / lühiajalised kohustused
Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht
Varade käibesagedus = müügitulu / varad kokku
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 608	298 426	2
Nõuded ja ettemaksed	242 742	42 968	3,19
Kokku käibevarad	282 350	341 394	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	810 354	806 269	5
Nõuded ja ettemaksed	4 507 000	3 362 000	3,19
Kinnisvarainvesteeringud	24 738 770	23 492 000	6
Materiaalsed põhivarad	126 804	89 456	7
Kokku põhivarad	30 182 928	27 749 725	
Kokku varad	30 465 278	28 091 119	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	754 851	0	8,19
Võlad ja ettemaksed	163 078	83 503	9,19
Kokku lühiajalised kohustised	917 929	83 503	
Kokku kohustised	917 929	83 503	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	12
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 759 562	26 529 802	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 754 787	1 444 814	
Kokku omakapital	29 547 349	28 007 616	
Kokku kohustised ja omakapital	30 465 278	28 091 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 696 255	2 553 987	13,19
Muud äritulud	53 000	0	6,14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-671 077	-674 400	15
Mitmesugused tegevuskulud	-59 499	-51 605	
Tööjõukulud	-146 962	-130 740	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 566	-30 529	
Muud ärikulud	-6 013	-5 252	
Ärikasum (kahjum)	1 817 138	1 661 461	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-24 485	-26 311	5
Intressitulud	3 296	3 204	17
Intressikulud	-6 153	-2 542	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 789 796	1 635 812	
Tulumaks	-35 009	-190 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 754 787	1 444 814	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Aktsiaselts EVORE ei koosta konsolideeritud aruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lõigete 1 ja 2 kohaselt.

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse emaeettevõtte aruannetes soetusmaksumuse meetodil.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse üldjuhul sõltumatu eksperdi hinnangut.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on sõltuvalt objekti kasutusotstarbest lähtutud nii tulumeetodist kui võrdlusmeetodist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000€

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

2015.aastal saadi EAS-i põhivara toetust 175.616,70 eurot Grand Holmi jahisadamale.

Ettevõtte kasutatavate sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodit.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud EAS-i lepingus toodud sisulised tingimused.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimusliku tulumaksu kohustist, mis tekiks jaotamata kasumi dividendide väljamaksmisel.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui

dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aruandeaasta lisades.

Seotud osapooled

- Aktsiaselts EVORE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
- a. omanikke;
 - b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
 - d. tütarettevõtteid;
 - e. sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	39 608	298 426
Kokku raha	39 608	298 426

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 923	17 923	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 923	17 923	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 819	24 819	0	0	19
Laenu nõuded	4 707 000	200 000	0	4 507 000	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 749 742	242 742	0	4 507 000	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 298	15 298	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 298	15 298	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 980	26 980	0	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	690	690	0	0	4
Laenu nõuded	3 362 000	0	0	3 362 000	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 404 968	42 968	0	3 362 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 708	690	0
Üksikisiku tulumaks	20 856	0	4 827
Erisoodustuse tulumaks	35 184	0	175
Sotsiaalmaks	8 578	0	7 499
Kohustuslik kogumispension	135	0	131
Töötuskindlustusmaksed	555	0	503
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 395		360
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79 411	690	13 495

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
12101663	Sunset Properties OÜ	Eesti	68201	100	100
14527030	Sunshine Properties OÜ	Eesti	68201	100	100
10312870	Järve Autokeskus OÜ	Eesti	68329	59.86	100
16841865	Evore Järve OÜ	Eesti	68201	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2024
Sunshine Properties OÜ	2 500				2 500
Sunset Properties OÜ	788 441		-24 485		763 956
Järve Autokeskus OÜ	15 228	28 670			43 898
Evore Järve OÜ	100			-100	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	806 269	28 670	-24 485	-100	810 354

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Järve Autokeskus OÜ	40.15	01.11.2024	28 670

21.07.2023 aktsionäride otsuse alusel kujundati AS Järve Autokeskus ümber osaühinguks. Registrikanne tehti 31.08.2023

17.10.2023 registreeriti Evore Järve OÜ – sihtotstarbeline osaühing, mis asutati Järve Autokeskus OÜ jagunemisel vara vastuvõtmiseks.

26.10.2023 sõlmisid EVORE AS, Evore Järve OÜ, Järve Autokeskus OÜ, JAK Vesi OÜ ja R.R. Varad OÜ notariaalse jagunemislepingu ja ühinemislepingu, mille kohaselt:

- a. Järve Autokeskus OÜ jagunes selliselt, et andis osa oma varast üle Evore Järve OÜ-le ja JAK Vesi OÜ-le;
- b. Evore Järve OÜ ühineb EVORE AS-ga ja
- c. JAK Vesi OÜ ühineb R.R. Varad OÜ-ga.

27.12.2023 registreeriti Järve Autokeskus OÜ jagunemine.

03.01.2024 registreeriti EVORE AS ja Evore Järve OÜ ühinemine.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	23 492 000
31.12.2023	23 492 000
Ostud ja parendused	1 193 770
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	53 000
31.12.2024	24 738 770

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 270 956	2 308 057
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	671 077	674 400

Ettevõtte varades kinnisvara investeeringuna kajastatavate objektide olukord/seisukord ei ole seisuga 31.12.2023-31.12.2024 oluliselt muutunud bilansipäeva seisuga saadud välise eksperdi poolt objektide kohta kinnitus õiglase väärtuse hinnangu kohta ja hindamise ebatäpsused jäävad eksperdi hinnangul +/- 10% ulatusse.

Ettevõtte viiele kinnistule on seatud kokku hüpoteeke summas 5 487 454 eurot.

Juhtkond hindab kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust igal majandusaastal.

Õiglased väärtused määrati juhtkonna otsusel kasutades sisendite määramisel kinnisvaraekspertide hinnanguid. Õiglase väärtuse määramisel kasutati tulumeetodit ja turupõhiseid andmeid.

Eesti kinnisvarainvesteeringute hindamisel on võetud sõltumatu atesteeritud kinnisvaraekspertide arvamused. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 9%-10% (2023: 9%-10%) sõltuvalt objekti asukohast, rendikasvumäära 0,5%-2,5% (2023:0,5%-2,5%) ja väljarenditavate pindade keskmine vakants 2,5%.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	281 954	15 671	297 625
Akumuleeritud kulum	-192 498	-15 671	-208 169
Jääkmaksumus	89 456	0	89 456
Ostud ja parendused	4 929	81 078	86 007
Amortisatsioonikulu	-36 017	-12 549	-48 566
Muud muutused	-93		-93
31.12.2024			
Soetusmaksumus	286 882	96 749	383 631
Akumuleeritud kulum	-228 607	-28 220	-256 827
Jääkmaksumus	58 275	68 529	126 804

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	754 851	754 851			0-5%	EUR	2024	19
Lühiajalised laenud kokku	754 851	754 851						
Laenukohustised kokku	754 851	754 851						
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	0	0			0-5%	EUR	2023	19

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 644	59 644	
Võlad töövõtjatele	14 005	14 005	10
Võlad seotud osapooltele	1 372	1 372	19
Maksuvõlad	79 411	79 411	4
Saadud ettemaksed	8 646	8 646	
Muud saadud ettemaksed	8 646	8 646	
Kokku võlad ja ettemaksed	163 078	163 078	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 052	45 052	
Võlad töövõtjatele	17 119	17 119	10
Võlad seotud osapooltele	401	401	19
Maksuvõlad	13 495	13 495	4
Saadud ettemaksed	7 436	7 436	
Muud saadud ettemaksed	7 436	7 436	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 503	83 503	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	12 780	11 655	
Puhkusetasude kohustis	1 225	5 464	
Kokku võlad töövõtjatele	14 005	17 119	9

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 021 192	22 379 693
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 493 157	5 594 923
Kokku tingimuslikud kohustised	29 514 349	27 974 616

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 696 255	2 553 987
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 696 255	2 553 987
Kokku müügitulu	2 696 255	2 553 987
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 696 255	2 553 987
Kokku müügitulu	2 696 255	2 553 987

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	53 000	0	6
Kokku muud äritulud	53 000	0	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	309 777	270 268
Elektrienergia	138 160	172 481
Soojusenergia	171 617	97 787
Veevarustusteenused	21 117	0
Alltöövõtutööd	161 583	230 739
Üür ja rent	33 402	33 000
Muud	145 198	140 393
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	671 077	674 400

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	109 873	97 736
Sotsiaalmaksud	37 089	33 004
Kokku tööjõukulud	146 962	130 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	3 296	3 204
Kokku intressitulud	3 296	3 204

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	6 153	2 542	19
Kokku intressikulud	6 153	2 542	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	432
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 819	26 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 819	26 980
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	754 821	0
Kokku laenukohustised	754 821	0
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 372	401
Kokku võlad ja ettemaksed	1 372	401

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	4 507 000	3 362 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 507 000	3 362 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023
Tütarettevõttjad	328 000	82 000	3 362 000
Kokku antud laenud	328 000	82 000	3 362 000

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tütarettevõttjad	3 362 000	1 145 000	0	4 507 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	200 000	0	200 000
Kokku antud laenud	3 362 000	1 345 000	0	4 707 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	437 646	0	437 646	0	2 543
Kokku laenukohustised	437 646	0	437 646	0	2 543

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 000 000	245 149	754 821	6 153
Kokku laenukohustised	0	1 000 000	245 149	754 821	6 153

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tütarettevõttjad	0	0	0	3 194
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 655 630	0	0	1 600 287
Kokku müüdid	1 655 630	0	0	1 603 481

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	0	0	58 205
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 084	620 000	31 494	63 600
Kokku ostetud	66 084	620 000	31 494	121 805

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	72 603	70 944

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal teinud olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele.

Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2025

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	14.03.2025
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	14.03.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EVORE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie 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 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 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 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame 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.

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/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

14.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	14.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 759 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 754 787
Kokku	29 514 349
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 414 349
Kokku	29 514 349

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2696255	100.00%	Jah