

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänava/talu nimi, Pärnu mnt. 232
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6710100

faks: +372 6710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2013.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

Emaettevõtte aktsiaselt EVORE tütarettevõtted on:

- * Sunset Properties OÜ (100%)
- * Kernu Ehitus OÜ (60%)

Emaettevõtte aktsiaselt EVORE sidusettevõtted on:

- * Järve Autokeskus OÜ (20%)

Tehti kinnisvarainvesteeringuid 415 000 euri väärtuses. Olulisi investeeringuid lähitulevikus ei ole planeeritud. Samuti ei ole teada aruandeaastal ja järgmistel aastal olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2013	2012
Müügitulu	2 399 964	2 299 776
Müügitulu kasv %	4,4	1,9
Puhaskasum	1 736 618	900 694
Kasumi kasv %	92,8	-10,6
Puhasrentaablus %	72,4	39,2
Maksevõime kordaja (kordades)	0,9	0,2
Võlakordaja (kordades)	0,1	0,2
Varade käibesagedus (kordades)	0,1	0,3
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	7,5	10,2
ROE (%)	8,0	13,3
Käibe puhasrentaablus (%)	72,4	39,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordaja) = käibevara / lühiajalised kohustused
Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht
Varade käibesagedus = müügitulu / varad kokku
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100
Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 377	219 845	2
Nõuded ja ettemaksed	1 346 195	241 550	3,4
Varud	36 700	0	
Kokku käibevara	1 403 272	461 395	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 376	7 576	
Kinnisvarainvesteeringud	21 695 800	8 296 825	5
Materiaalne põhivara	48 018	48 039	6
Kokku põhivara	21 753 194	8 352 440	
Kokku varad	23 156 466	8 813 835	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 593 649	7
Võlad ja ettemaksed	1 504 159	423 366	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	1 504 159	2 017 015	
Kokku kohustused	1 504 159	2 017 015	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	10
Kohustuslik reservkapital	3 000	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 882 689	5 863 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 736 618	900 694	
Kokku omakapital	21 652 307	6 796 820	
Kokku kohustused ja omakapital	23 156 466	8 813 835	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 399 964	2 299 776	11
Muud äritulud	48 106	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-519 098	-298 934	12
Mitmesugused tegevuskulud	-73 139	-29 892	13
Tööjõukulud	-74 697	-79 526	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 069	-855 610	
Muud ärikulud	-1 381	-900	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 773 686	1 034 914	
Intressikulud	-10 486	-41 182	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 763 200	993 732	
Tulumaks	-26 582	-93 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 736 618	900 694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 773 686	1 034 914	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 069	855 610	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-48 106	0	
Kokku korrigeerimised	-42 037	855 610	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 104 045	-18 223	3,4
Varude muutus	-36 700	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 080 193	-330 304	8,9
Makstud intressid	-10 486	-41 182	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-93 038	
Kokku rahavood äritegevusest	1 634 029	1 407 777	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 048	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-332 000	-1 099 750	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	200 000	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 800	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-139 848	-1 099 750	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 593 649	-257 227	7
Makstud dividendid	-100 000	-350 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 693 649	-607 227	
Kokku rahavood	-199 468	-299 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	219 845	519 045	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-199 468	-299 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 377	219 845	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	30 000	2 556	6 213 570	6 246 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)			900 694	900 694
Makstud dividendid			-350 000	-350 000
31.12.2012	30 000	2 556	6 764 264	6 796 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 736 618	1 736 618
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
Muutused reservides		444	-444	0
Muud muutused omakapitalis			13 218 869	13 218 869
31.12.2013	30 000	3 000	21 619 307	21 652 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Aktsiaselts EVORE ei koosta konsolideeritud aruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29.(1)4) kohaselt.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Vastavalt olulisuse printsiibile on aruande koostamisel rakendatud soetusmaksumuse meetodit väheoluliste tütarettevõtete kajastamisel.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on AS Evore muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel. Eelmistel perioodidel on AS Evore kinnisvarainvesteeringuid kajastanud soetusmaksumuse meetodil. Alates käesolevast aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil. Muudetud arvestuspõhimõtet on rakendatud edasiulatuvalt ning muudatuste mõju on kajastatud Jaotamata kasumis.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 (varudes) 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 akumuleeritud 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 remondikuluid 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, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". 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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000€

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 kulusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aksiaselts EVORE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- tütarettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	20 377	0
Kokku raha	20 377	219 845

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	63 995	63 995		
Ostjatelt laekumata arved	63 995	63 995		
Muud nõuded	1 282 200	1 282 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 346 195	1 346 195		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52 850	52 850	0	0
Ostjatelt laekumata arved	52 850	52 850	0	0
Muud nõuded	188 700	188 700	0	0
Laenunõuded	188 700	188 700	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 550	241 550	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	13 291
Käibemaks	5 248	11 521
Üksikisiku tulumaks	3 697	2 997
Sotsiaalmaks	5 435	4 270
Kohustuslik kogumispension	181	162
Töötuskindlustusmaksed	475	425
Intress		887
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 162	33 553

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	8 296 825
Ostud ja parendused	415 000
Müügid	-215 420
Ümberklassifitseerimised	13 199 395
31.12.2013	21 695 800

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	61 700	19 327	41 615	122 642
Akumuleeritud kulum	-18 345	-10 066	-39 536	-67 947
Jääkmaksumus	43 355	9 261	2 079	54 695
Amortisatsioonikulu	-2 995	-2 157	-1 504	-6 656
31.12.2012				
Soetusmaksumus	61 700	19 327	41 615	122 642
Akumuleeritud kulum	-21 340	-12 223	-41 040	-74 603
Jääkmaksumus	40 360	7 104	575	48 039
Ostud ja parendused			6 048	6 048
Amortisatsioonikulu	-2 948	-1 895	-1 226	-6 069
31.12.2013				
Soetusmaksumus	61 700	19 327	47 663	128 690
Akumuleeritud kulum	-24 288	-14 118	-42 266	-80 672
Jääkmaksumus	37 412	5 209	5 397	48 018

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	0	0	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 593 649	1 593 649		
Lühiajalised laenud kokku	1 593 649	1 593 649		
Laenukohustused kokku	1 593 649	1 593 649	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 475 091	1 475 091	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 991	8 991	0	0	
Maksuvõlad	15 162	15 162	0	0	
Muud võlad	0	0	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	4 915	4 915	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 504 159	1 504 159	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	375 490	375 490	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 742	9 742	0	0	
Maksuvõlad	33 553	33 553	0	0	
Muud võlad	266	266	0	0	
Muud viitvõlad	266	266	0	0	
Saadud ettemaksed	4 315	4 315	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	423 366	423 366	0	0	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	7 413	6 167
Puhkusetasude kohustus	1 578	3 575
Kokku võlad töövõtjatele	8 991	9 742

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 399 964	2 299 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 399 964	2 299 776
Kokku müügitulu	2 399 964	2 299 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 399 964	2 299 776
Kokku müügitulu	2 399 964	2 299 776

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	205 493	149 651
Elektrienergia	131 585	83 238
Soojusenergia	73 908	66 413
Alltöövõtutööd	116 398	0
Muud	197 207	149 283
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	519 098	298 934

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	73 139	29 892
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 139	29 892

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	55 773	59 271
Sotsiaalmaksud	18 924	20 255
Kokku tööjõukulud	74 697	79 526
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	1 381	900
Kokku muud ärikulud	1 381	900

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	10 486	41 182
Kokku intressikulud	10 486	41 182

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 282 200		188 700	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 444 831	5 000	350 364

2013	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 418	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 100	1 391 022

2012	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	100	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33 418	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 272	1 374 984

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	25 689	22 119

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal teinud muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele. Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	25.06.2014
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Evore aktsionäridele.

Oleme auditeerinud aktsiaselts Evore raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Evore finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeaudiitori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 119

Endla 4 10142 Tallinn

25.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 882 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 736 618
Kokku	21 619 307
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 519 307
Kokku	21 619 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2399964	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6710100
Faks	+372 6710190
E-posti aadress	ieg@ieg.ee