

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 6710100

faks: +372 6710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2012.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

Olulisi investeeringuid aruandeaasta jooksul ega 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:

	2012	2011
Müügitulu	2 299 776	2 256 076
Müügitulu kasv %	1,9	3,0
Puhaskasum	900 694	1 007 026
Kasumi kasv %	-10,6	7,7
Puhasrentaablus %	39,2	44,6
Maksevõime kordaja (kordades)	0,2	0,7
Võlakordaja (kordades)	0,2	0,3
Varade käibesagedus (kordades)	0,3	0,3
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	10,2	11,4
ROE (%)	13,3	16,1
Käibe puhasrentaablus (%)	39,2	44,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011 * 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
Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	219 845	519 045	2
Nõuded ja ettemaksed	241 550	220 664	3,4
Kokku käibevara	461 395	739 709	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 576	7 576	5
Kinnisvarainvesteeringud	8 296 825	8 046 030	6
Materiaalne põhivara	48 039	54 695	7
Kokku põhivara	8 352 440	8 108 301	
Kokku varad	8 813 835	8 848 010	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 593 649	257 227	8
Võlad ja ettemaksed	423 366	751 007	9,10
Kokku lühiajalised kohustused	2 017 015	1 008 234	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 593 650	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 593 650	
Kokku kohustused	2 017 015	2 601 884	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 000	30 000	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 863 570	5 206 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 694	1 007 026	
Kokku omakapital	6 796 820	6 246 126	
Kokku kohustused ja omakapital	8 813 835	8 848 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 299 776	2 256 076	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-298 934	-250 797	13
Mitmesugused tegevuskulud	-29 892	-20 975	14
Tööjõukulud	-79 526	-74 459	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-855 610	-851 429	6,7
Muud ärikulud	-900	0	16
Ärikasum (kahjum)	1 034 914	1 058 416	
Finantstulud ja -kulud	-41 182	-51 390	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	993 732	1 007 026	
Tulumaks	-93 038	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 694	1 007 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 034 914	1 058 416	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	855 610	851 429	6,7
Kokku korrigeerimised	855 610	851 429	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 223	-207 801	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-330 304	400 126	9,10
Makstud intressid	-41 182	-51 390	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-93 038	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 407 777	2 050 780	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-958	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 099 750	-25 063	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 099 750	-28 521	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-257 227	-1 525 333	8
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4 435	11
Makstud dividendid	-350 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-607 227	-1 520 898	
Kokku rahavood	-299 200	501 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	519 045	17 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-299 200	501 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	219 845	519 045	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	5 206 544	5 234 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 007 026	1 007 026
Emiteeritud aktiikapital	4 435			4 435
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2012. 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. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkuse tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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. Kuldesse 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 kulutusi.

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.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	219 845	519 045
Kokku raha	219 845	519 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32 864	32 864	0	0
Ostjatelt laekumata arved	32 864	32 864	0	0
Muud nõuded	187 800	187 800	0	0
Laenunõuded	187 800	187 800	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 664	220 664	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	13 291	0
Käibemaks	11 521	11 035
Üksikisiku tulumaks	2 997	2 708
Sotsiaalmaks	4 270	3 744
Kohustuslik kogumispension	162	89
Töötuskindlustusmaksed	425	431
Intress	887	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 553	18 007

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5 076	5 076
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	7 576	7 576

Aktsiaseltsil on tütarettevõtte Sunset Properties OÜ ja finantsinvesteering Järve Autokeskuse lihtaktsiatesse.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 447 131	12 447 131
Akumuleeritud kulum	-3 584 161	-3 584 161
Jääkmaksumus	8 862 970	8 862 970
Ostud ja parendused	25 063	25 063
Amortisatsioonikulu	-842 003	-842 003
31.12.2011		
Soetusmaksumus	12 472 194	12 472 194
Akumuleeritud kulum	-4 426 164	-4 426 164
Jääkmaksumus	8 046 030	8 046 030
Ostud ja parendused	1 099 750	1 099 750
Amortisatsioonikulu	-848 955	-848 955
31.12.2012		
Soetusmaksumus	13 571 944	13 571 944
Akumuleeritud kulum	-5 275 119	-5 275 119
Jääkmaksumus	8 296 825	8 296 825

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	61 700	19 327	40 657	121 684
Akumuleeritud kulum	-15 257	-7 910	-35 355	-58 522
Jääkmaksumus	46 443	11 417	5 302	63 162
Ostud ja parendused	0	0	958	958
Muud ostud ja parendused		0	958	958
Amortisatsioonikulu	-3 088	-2 156	-4 181	-9 425
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	257 227	257 227		
Lühiajalised laenud kokku	257 227	257 227		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 593 650	0	1 593 650	0
Pikaajalised laenud kokku	1 593 650	0	1 593 650	0
Laenukohustused kokku	1 850 877	257 227	1 593 650	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	723 380	723 380	0	0
Võlad töövõtjatele	5 486	5 486	0	0
Maksuvõlad	18 007	18 007	0	0
Muud võlad	2 482	2 482	0	0
Muud viitvõlad	2 482	2 482	0	0
Saadud ettemaksed	1 652	1 652	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	751 007	751 007	0	0

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	6 167	5 486
Puhkusetasude kohustus	3 575	2 482
Kokku võlad töövõtjatele	9 742	7 968

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 299 776	2 256 076
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 299 776	2 256 076
Kokku müügitulu	2 299 776	2 256 076
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 299 776	2 256 076
Kokku müügitulu	2 299 776	2 256 076

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	149 651	127 237
Elektrienergia	83 238	76 494
Soojusenergia	66 413	50 743
Muud	149 283	123 560
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	298 934	250 797

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	29 892	20 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 892	20 975

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	59 271	55 476
Sotsiaalmaksud	20 255	18 983
Kokku tööjõukulud	79 526	74 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	900	0
Kokku muud ärikulud	900	0

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	41 182	51 390
Intressikulu laenudelt	41 182	51 390
Kokku finantstulud ja -kulud	41 182	51 390

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	188 700		187 800	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	350 364	6 000	702 302

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
2011	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	200	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	10 532	1 361 749

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	22 119	24 866

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: 25.04.2013

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	13.05.2013
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	14.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Evore aktsionäridele.

Oleme auditeerinud aktsiaselt Evore raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 arv näitajate 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2012 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

22.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	22.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 863 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 694
Kokku	6 764 264
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	444
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 763 819
Kokku	6 764 263

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2299776	100.00%	Jah

Sidevahendid

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