

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänavatalu nimi, maja ja korteri number: Pärnu mnt. 232

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +3726710100

faks: +3726710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Saadud ettemaksed	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Muud ärikulud	18
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Tulumaks	18
Lisa 24 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

2009.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine. Aruandeaasta jooksul on mõningate rentnike lepinguid kohandatud vastavalt muutunud turusituatsioonile ning mõned rendipinnad on vabaks jäänud.

2009.aastal lõpetati Tartus Turu 1 aadressil asuva endise autokeskuse hoone rekonstrueerimine kaasaegseks büroohooneks, mis on kaetud pikaajalise rendilepinguga. Muid 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.

Raamatupidamiskohustuslane on aruandeaastal arvestanud juhatuse liikme tasu 60 000 krooni. Ettevõtte omanikele maksti dividende kokku 5 miljonit. Muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele pole tehtud. Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajate tasu üldsumma majandusaastal on 1 001 450 krooni ja keskmine töötajate arv majandusaastal on 4 töötajat.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	32 816	26 378
Müügitulu kasv %	24	33
Puhaskasum (tuh kr)	13 220	13 017
Kasumi kasv %	2	26
Puhasrentaablus %	40	49
Maksevõime kordaja (kordades)	0,04	0,12
Võlakordaja (kordades)	0,51	0,58
Varade käibesagedus (kordades)	0,24	0,19
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	10	9
ROE (%)	20	22
Käibe puhasrentaablus (%)	40	49

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 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

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 19 toodud aktsiaseltsi EVORE 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. aktsiaselts EVORE on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 882	51 075	2
Nõuded ja ettemaksed	220 879	2 631 326	3,4
Kokku käibevara	259 761	2 682 401	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	423 000	423 000	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	135 395 720	101 215 560	7
Materiaalne põhivara	1 157 806	34 176 558	8
Kokku põhivara	136 976 526	135 815 118	
Kokku varad	137 236 287	138 497 519	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 160 987	9 513 695	9
Võlad ja ettemaksed	2 973 514	11 981 060	10,11,12,13
Kokku lühiajalised kohustused	7 134 501	21 494 755	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 826 192	57 947 024	9
Kokku pikaajalised kohustused	62 826 192	57 947 024	
Kokku kohustused	69 960 693	79 441 779	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	15
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 615 740	45 598 608	15,23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 219 854	13 017 132	
Kokku omakapital	67 275 594	59 055 740	
Kokku kohustused ja omakapital	137 236 287	138 497 519	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	32 816 417	26 377 568	16
Muud äritulud	16 461	112 933	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 258 646	-2 418 918	18
Mitmesugused tegevuskulud	-478 020	-716 181	19
Tööjõukulud	-1 001 450	-933 243	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 878 854	-7 646 095	7,8
Muud ärikulud	-65	-65	21
Ärikasum (-kahjum)	16 215 843	14 775 999	
Finantstulud ja -kulud	-1 666 875	-1 493 044	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 548 968	13 282 955	
Tulumaks	-1 329 114	-265 823	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 219 854	13 017 132	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 215 843	14 775 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 878 854	7 646 095	7,8
Kokku korrigeerimised	11 878 854	7 646 095	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	301 720	-12 804 850	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 898 820	6 155 240	10,11,12,13
Makstud intressid	-1 673 197	-1 494 466	22
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 329 114	-265 823	23
Kokku rahavood äritegevusest	18 495 286	14 012 195	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 040 261	-32 611 494	7,8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 959 052	7
Laekunud intressid	6 322	1 422	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 033 939	-29 651 020	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 198 273	22 716 362	9
Saadud laenude tagasimaksed	-16 671 814	-6 034 104	9
Makstud dividendid	-5 000 000	-1 000 000	15,23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 473 541	15 682 258	
Kokku rahavood	-12 194	43 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 075	7 642	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 193	43 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 882	51 075	2

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	46 598 608	47 038 608
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			13 017 132	13 017 132
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2008	400 000	40 000	58 615 740	59 055 740
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			13 219 854	13 219 854
Makstud dividendid			-5 000 000	-5 000 000
31.12.2009	400 000	40 000	66 835 594	67 275 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2009. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga [või muu kasutatud keskpanga kurss] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 10000

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt[, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aktsiaselts 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	38 882	51 075
Kokku raha	38 882	51 075

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	211 507	688 227
Kokku nõuded ostjate vastu	211 507	688 227

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 329 114	
Käibemaks		166 601	
Üksikisiku tulumaks		29 282	23 023
Sotsiaalmaks		53 747	25 231
Kohustuslik kogumispension		1 154	939
Töötuskindlustusmaksed		6 420	643
Ettemaksukonto jääk	9 372		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 372	1 586 318	49 836

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	423 000	423 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	423 000	423 000

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	423 000	423 000
31.12.2008	423 000	423 000
31.12.2009	423 000	423 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	74 828 083	74 828 083
Akumuleeritud kulum	-24 303 474	-24 303 474
Jääkmaksumus	50 524 609	50 524 609
Müügid	-2 959 052	-2 959 052
Amortisatsioonikulu	-7 436 331	-7 436 331
Ümberklassifitseerimised	61 086 334	61 086 334
31.12.2008		
Soetusmaksumus	132 955 365	132 955 365
Akumuleeritud kulum	-31 739 805	-31 739 805
Jääkmaksumus	101 215 560	101 215 560
Amortisatsioonikulu	-11 686 247	-11 686 247
Ümberklassifitseerimised	45 866 407	45 866 407
31.12.2009		
Soetusmaksumus	178 821 772	178 821 772
Akumuleeritud kulum	-43 426 052	-43 426 052
Jääkmaksumus	135 395 720	135 395 720

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	965 394	267 408	614 198	61 357 928	63 204 928
Akumuleeritud kulum	-93 741	-25 459	-224 566	0	-343 766
Jääkmaksumus	871 653	241 949	389 632	61 357 928	62 861 162
Ostud ja parendused		35 000	21 943	32 554 551	32 611 494
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				32 554 551	32 554 551
Muud ostud ja parendused		35 000	21 943	0	56 943
Amortisatsioonikulu	-48 325	-30 824	-130 615	0	-209 764
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	-61 086 334	-61 086 334
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	-61 086 334	-61 086 334
31.12.2008					
Soetusmaksumus	965 394	302 408	636 141	32 826 145	34 730 088
Akumuleeritud kulum	-142 066	-56 283	-355 181	0	-553 530
Jääkmaksumus	823 328	246 125	280 960	32 826 145	34 176 558
Ostud ja parendused	0	0	0	13 005 272	13 005 272
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				13 005 272	13 005 272
Amortisatsioonikulu	-48 324	-33 741	-110 542	0	-192 607
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	-45 831 417	-45 831 417
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	-45 831 417	-45 831 417
31.12.2009					
Soetusmaksumus	965 394	302 408	636 141	0	1 903 943
Akumuleeritud kulum	-190 390	-90 024	-465 723	0	-746 137
Jääkmaksumus	775 004	212 384	170 418	0	1 157 806

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	4 160 987	3 710 987	450 000	0
Lühiajalised laenud kokku	4 160 987	3 710 987	450 000	
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	62 826 192	0	32 826 192	30 000 000
Pikaajalised laenud kokku	62 826 192		32 826 192	30 000 000
Laenukohustused kokku	66 987 179	3 710 987	33 276 192	30 000 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	9 513 695	9 063 695	450 000	0
Lühiajalised laenud kokku	9 513 695	9 063 695	450 000	
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	57 947 024	7 534 831	20 412 193	30 000 000
Pikaajalised laenud kokku	57 947 024	7 534 831	20 412 193	30 000 000
Laenukohustused kokku	67 460 719	16 598 526	20 862 193	30 000 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 267 161	11 636 361
Võlad töövõtjatele	120 035	119 863
Maksuvõlad	1 586 318	49 836
Saadud ettemaksed	0	175 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 973 514	11 981 060

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 267 161	11 636 361
Kokku võlad tarnijatele	1 267 161	11 636 361

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	120 035	119 863
Kokku võlad töövõtjatele	120 035	119 863

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Saadud ettemaksed	0	175 000
Kokku saadud ettemaksed	0	175 000

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 66 412 594 (31. detsember 2008: 58 192 740) krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summal.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 52 465 449 krooni (31. detsembril 2008: 45 972 265 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 13 946 645 krooni (31. detsembril 2008: 12 220 475 krooni).

Lisa 15 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	8 000	8 000

2009. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividendide summas 5 000 000 (viis miljonit) krooni (2008.a 1 miljon krooni).

Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 1 329 114 krooni (2008. a summas 265 823 krooni).

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 816 417	26 377 568
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	32 816 417	26 377 568
Kokku müügitulu	32 816 417	26 377 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	32 816 417	26 377 568
Kokku müügitulu	32 816 417	26 377 568

Lisa 17 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	35 207
Traavid, viivised ja hüvitised	16 461	77 726
Kokku muud äritulud	16 461	112 933

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	1 420 062	744 115
Elektrienergia	836 702	372 485
Soojusenergia	583 360	371 630
Muud	1 838 584	1 674 803
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 258 646	2 418 918

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	478 020	716 181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	478 020	716 181

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	747 775	700 242
Sotsiaalmaksud	253 675	233 001
Kokku tööjõukulud	1 001 450	933 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 21 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	65	65
Kokku muud ärikulud	65	65

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	6 322	1 422
Intressikulud	1 673 197	1 484 425
Intressikulu laenudelt	1 673 197	1 484 425
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	10 041
Kokku finantstulud ja -kulud	1 679 519	1 495 888

Lisa 23 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	5 000 000	1 329 114
Kokku	5 000 000	1 329 114

Lisa 24 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 144	9 144
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 566	5 593 582

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 688 475	139 118	23 789 535	51 528

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	322 031	335 964

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	21.05.2010
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	21.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäride üldkoosolekule.

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EVORE raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts EVORE finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 21.05.2010

Tawest Audiitorteenused OÜ
Endla 4 Tallinn
(tegevusluba nr. 119)

/allkirjastatud digitaalselt/
Rein Volt
Vandeaudiitor

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	21.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 615 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 219 854
Kokku	66 835 594
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 835 594
Kokku	66 835 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32816417	100.00%	Jah

Sidevahendid

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