

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS EVIKO

registrikood: 10321432

tänav ja maja number: Õpetaja 9 A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 7306050

faks: +372 7306051

e-posti aadress: eviko@eviko.ee

veebilehe aadress: www.eviko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Muud nõuded	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 13 Kapitalirent	17
Lisa 14 Kasutusrent	17
Lisa 15 Laenukohustised	18
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 17 Eraldised	19
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 19 Aktsiakapital	20
Lisa 20 Müügitulu	20
Lisa 21 Muud äritulud	20
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 24 Tööjõukulud	22
Lisa 25 Muud ärikulud	22
Lisa 26 Seotud osapooled	22
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Lisa 31 Antud tagatised ja garantiid	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

2016.a. oli AS Eviko konsolideeritud müügitulu 10,4 miljonit eurot, 2015.a.müügitulu oli 10,1 miljonit eurot. Müüdnud teenuste maht kasvas 3 %.

Suuremateks objektideks olid:

- Kaitseliidu Tallinna maleva tagalakeskuse projekteerimine ja ehitus;
- Keila, Vasara 6 kortermaja renoveerimine;
- Tartu lennujaama laiendustööd;
- Tartu Tervishoiu Kõrgkooli Nooruse 5 ühiselamu 7. ja 8. korruse renoveerimine;
- Alatskivi sotsiaalkorterite projekteerimine ja ehitus;
- Haapsalu KHK söökla renoveerimine.

2016.aasta suvel ostis AS Eviko enampakkumisel Tartu Linnavalitsuselt OÜ Tartu Elamuhaldus. OÜ Tartu Elamuhaldus tegevusalaks on Tartu linna korteriühistutele haldus- ja korrashoiu teenuste pakkumine.

Ettevõtte tegevust juhib kolmeliikmeline nõukogu ja üheliikmeline juhatus.

Kontserni keskmine töötajate arv oli 85 ning tööjõukulu 1 252 248 eurot (2015.a. töötajate arve 58 ning tööjõukulu 1 252 248 eurot).

2017.a. eesmärgiks on 20 % käibe kasv ning ehitusjuhtimise kvaliteedi tõus.

Planeeritakse tugevdada ja uuendada ehitusjuhtimise meeskonda ning panna suurt rõhku juhtimise digitaalsetele võimalustele.

Samuti on plaanis projekteerimise meeskonna suurendamine, mis annab parema võimaluse osalemiseks projekteerimis-ehitus hangetel.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2015.a	2015.a.
Müügitulu		10 352 748	10 112 159
Puhaskasum		111 053	155 867
Müügitulude kasv	Aruandeaasta müügitulu / eelm.aasta müügitulu	1,02	1,11
Puhasrentaablus %	Puhaskasum/müügitulux100	1,07	1,54
Varade rentaablus (ROA) %	Puhaskasum/varad kokkux100	2,60	5,07
Omakapitali rentaablus (ROE) %	Puhaskasum/omakapitalx100	7,80	11,28
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,18	1,33

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	822 627	599 186	2
Finantsinvesteeringud	50 043	0	3
Nõuded ja ettemaksed	2 435 208	1 417 914	
Kokku käibevarad	3 307 878	2 017 100	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 031	7 031	7
Finantsinvesteeringud	255	255	8
Nõuded ja ettemaksed	329 595	777 161	4
Kinnisvarainvesteeringud	117 917	56 917	10
Materiaalsed põhivarad	281 116	213 461	11
Immateriaalsed põhivarad	232 750	0	12
Kokku põhivarad	968 664	1 054 825	
Kokku varad	4 276 542	3 071 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 903	35 832	15
Võlad ja ettemaksed	2 564 434	1 298 182	16
Eraldised	50 201	178 650	17
Kokku lühiajalised kohustised	2 670 538	1 512 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 746	177 974	15
Kokku pikaajalised kohustised	181 746	177 974	
Kokku kohustised	2 852 284	1 690 638	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	106 044	106 044	19
Kohustuslik reservkapital	10 604	10 604	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 618	1 108 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 992	155 867	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 424 258	1 381 287	
Kokku omakapital	1 424 258	1 381 287	
Kokku kohustised ja omakapital	4 276 542	3 071 925	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	10 352 748	10 112 159	20
Muud äritulud	166 385	257 522	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 258 014	-8 488 522	22
Mitmesugused tegevuskulud	-760 761	-557 937	23
Tööjõukulud	-1 252 248	-1 102 023	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 744	-57 099	
Muud ärikulud	-76 058	-10 362	25
Ärikasum (kahjum)	124 308	153 738	
Intressitulud	11 213	0	
Intressikulud	-19 728	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 546	2 109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 247	155 847	
Tulumaks	-13 255	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 992	155 847	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	95 992	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	124 308	153 738	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	47 744	57 099	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 714	0	
Kokku korrigeerimised	46 030	57 099	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-459 748	-25 654	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 106 684	-245 694	
Laekunud intressid	11 213	6 506	
Makstud intressid	-19 728	-4 377	
Muud rahavood äritegevusest	-6 546	0	
Kokku rahavood äritegevusest	802 213	-58 382	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-27 561	0	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-61 000	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-380 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 043	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-516 604	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-296	-296	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35 361	-64 702	
Makstud dividendid	-26 511	-26 511	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 168	-91 509	
Kokku rahavood	223 441	-149 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	599 186	749 077	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	223 441	-149 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	822 627	599 186	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	106 044	10 604	1 108 772	1 225 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)			155 867	155 867
31.12.2015	106 044	10 604	1 264 639	1 381 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)			95 992	95 992
Väljakuulutatud dividendid			-53 021	-53 021
31.12.2016	106 044	10 604	1 307 610	1 424 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Eviko 2016.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Eviko (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Tartu Elamuhaldus OÜ (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eviko AS on 2016. majandusaasta kohta koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Eelneva perioodi finantsnäitajad on konsolideeritud aastaaruandes esitatud konsolideerimata emaettevõtte näitajadena, kuna tütarettevõtte soetus leidis aset 2016. majandusaastal.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, AS Eviko 2016. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a

investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ja osad kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdeline nende nominaalväärtusega. Bilansis on lühiajalised nõuded kajastatud tõenäoliselt laekuvates summades (mis on kajastatud lepingutes ja arvetel). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi. Ebatõenäoliselt loetakse arved, mille maksetäht-ajast on möödunud rohkem kui 12 kuud ja need kantakse kuludesse. Bilansi lisades kajastatakse need eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetuteks loetakse ebatõenäoliselt laekumata arved, mille maksetähtajast on möödunud rohkem kui 24 kuud ja need kantakse bilansist välja.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Lõpetamata tootmise all kajastuvad pooleliolevad ehitusobjektid, kuhu on tehtud kulutusi, kuid objekt on lõpetamata ja tulud saamata. Objektide hindamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude hindamisel rakendatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglasel väärtuses, muudel juhtudel soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest kuludest. Immateriaalse põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulikud eluaed on immateriaalsete põhivarade gruppidele alljärgnevad:

Firmaväärtus - 10. aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

Põhivara grupi nimi	Amortisatsiooni norm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	
Ehitised ja rajatised	2 - 10%	10 - 50 aastat
Masinad ja seadmed	5 - 40%	2,5 - 20 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest: 1. Rentnik ei saa ühepoolsest enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid 2. Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. 3. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse bilansis lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalistekohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividende välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades. Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu saab usaldusväärselt ja objektiivselt määratleda. Osutatud teenuse valmidusaste peab olema määratletav ning peab olema tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt. Tulu teenuste müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamisel. Pikemaajalise projekti müügitulu määramisel arvutatakse osutatud teenuste osa kogu kokkulepitud teenuste mahust.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Valmidusastme meetodit rakendatakse kumulatiivselt iga aruandeperioodi kohta, arvestades bilansipäeval kehtivaid hinnanguid lepingu tulude ja kulude kohta.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Töödevalmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogutuludega. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab tellijatele esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja selle vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "Võlad ja ettemaksed" (real Tellijatelt saadud ettemaksed). Juhul kui tellijatele esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed".

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on: 1) sidusettevõtted 2) tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed (s.o. elukaaslased, lapsed) 3) tütarettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	2 435	1 672
Arvelduskontod	420 192	597 514
Tähtajalised hoiused	400 000	0
Kokku raha	822 627	599 186

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	0	
Soetamine	209 182	209 182
Müük müügihinnas või lunastamine	-153 474	-153 474
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 122	-5 122
Muud	-543	-543
31.12.2016	50 043	50 043
Kajastatud õiglasest väärtuses	50 043	50 043

Õiglasest väärtuses kajastatud väärtpaberite õiglase väärtuse aluseks 31.12.2016 on nende noteeritud turuhinnad.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 139 796	2 139 796	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 139 796	2 139 796	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 924	1 924	0	5
Muud nõuded	468 098	151 618	316 480	9
Laenunõuded	405 128	144 392	260 736	
Intressinõuded	60 470	4 726	55 744	
Viitlaekumised	2 500	2 500	0	
Ettemaksed	9 178	9 178		
Muud makstud ettemaksed	9 178	9 178	0	
Garantiinõuded	63 392	50 277	13 115	
Ettemaksed	82 415	82 415	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 764 803	2 435 208	329 595	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 003 888	1 003 888	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 003 888	1 003 888	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	0	5
Muud nõuded	768 183	4 137	764 046	9
Laenunõuded	714 732	0	714 732	
Intressinõuded	49 314	0	49 314	
Viitlaekumised	4 137	4 137	0	
Garantiinõuded	302 904	289 789	13 115	
Ettemaksed	120 000	120 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 195 075	1 417 914	777 161	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	25 294	0	18 666
Käibemaks	0	139 917	0	121 859
Üksikisiku tulumaks	0	28 380	0	21 266
Erisoodustuse tulumaks	0	128	0	128
Sotsiaalmaks	0	56 084	0	42 447
Kohustuslik kogumispension	0	2 356	0	1 805
Töötuskindlustusmaksed	0	3 681	0	2 775
Ettemaksukonto jääk	1 924		100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 924	255 840	100	208 946

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10833824	OÜ Tartu Elamuhaldus	Eesti	haldusfirmade tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
OÜ Tartu Elamuhaldus	0	380 000	380 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	380 000	380 000

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11371219	Ropkajärve OÜ	Eesti	haldusfirmade tegevus	50	50
11134984	Uus Maja OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Ropkajärve OÜ	128	128
Uus Maja OÜ	6 903	6 903
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 031	7 031

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2014	255		255
31.12.2015	255		255
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2015	255		255
31.12.2016	255		255

Eviko SV OÜ osad 10% summas 255 eurot.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	405 128	144 392	260 736
Intressinõuded	60 470	4 726	55 744
Viitlaekumised	2 500	2 500	0
Kokku muud nõuded	468 098	151 618	316 480
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	714 732	0	714 732
Intressinõuded	49 314	0	49 314
Viitlaekumised	4 137	4 137	0
Kokku muud nõuded	768 183	4 137	764 046

Pikaajaline nõue on laen sidusettevõttele, mis on tagatud sidusettevõtte varaga.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	30 713	26 204	56 917
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	30 713	26 204	56 917
31.12.2015			
Soetusmaksumus	30 713	26 204	56 917
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	30 713	26 204	56 917
Ostud ja parendused	10 000	51 000	61 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	40 713	77 204	117 917
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	40 713	77 204	117 917

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 618	3 459
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 011	920

Kinnisvarainvesteeringu moodustavad:

- maa 40 713 EUR;
- ehitised 77 204 EUR.

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kaubanduspind ja mitteeluruum Tartus, elamumaa Viljandis ning ehitised ja maa Narvas. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata mõistliku ajakulu ja pingutusega.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonetelt ei ole arvestatud amortisatsiooni, kuna juhtkonna hinnangul ei ületa tema bilansiline maksumus lõppväärtust.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014						
Soetusmaksumus	2 152	11 564	417 451	417 451	0	431 167
Akumuleeritud kulum	0	-11 564	-149 043	-149 043	0	-160 607
Jääkmaksumus	2 152	0	268 408	268 408	0	270 560
Amortisatsioonikulu	0	0	-57 099	-57 099	0	-57 099
31.12.2015						
Soetusmaksumus	2 152	11 564	359 063	359 063	0	372 779
Akumuleeritud kulum	0	-11 564	-147 754	-147 754	0	-159 318
Jääkmaksumus	2 152	0	211 309	211 309	0	213 461
Ostud ja parendused	0	0	77 283	77 283	9 778	87 061
Muud ostud ja parendused			77 283	77 283	9 778	87 061
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	10 884	10 884	5 490	16 374
Amortisatsioonikulu	0	0	-34 346	-34 346	-1 148	-35 494
Müügid	0	0	-286	-286	0	-286
31.12.2016						
Soetusmaksumus	2 152	11 564	451 335	451 335	16 415	481 466
Akumuleeritud kulum	0	-11 564	-186 491	-186 491	-2 295	-200 350
Jääkmaksumus	2 152	0	264 844	264 844	14 120	281 116

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	2 000	0
Transpordivahendid	2 000	0
Kokku	2 000	0

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
Lisandumised äriühenduste kaudu	245 000	245 000
Amortisatsioonikulu	-12 250	-12 250
31.12.2016		
Soetusmaksumus	245 000	245 000
Akumuleeritud kulum	-12 250	-12 250
Jääkmaksumus	232 750	232 750

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB pank	227 449	55 607	171 842	1,83	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	227 449	55 607	171 842			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB pank	203 310	35 536	167 774	1,83	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	203 310	35 536	167 774			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	247 211	210 665
Kokku	247 211	210 665

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	11 038	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	10 571	0
1-5 aasta jooksul	44 453	0

Kasutusrendina on kajastatud ruumide ja sõidukite kasutusrent.

Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Viljandi Maavalitsus	10 200	296	1 482	8 422	5%	EUR	2052
Pikaajalised laenud kokku	10 200	296	1 482	8 422			
Kapitalirendikohustised kokku	227 449	55 607	171 842				
Laenukohustised kokku	237 649	55 903	173 324	8 422			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Viljandi Maavalitsus	10 496	296	1 224	8 976	5%	EUR	2052
Pikaajalised laenud kokku	10 496	296	1 224	8 976			
Kapitalirendikohustised kokku	203 310	35 536	167 774				
Laenukohustised kokku	213 806	35 832	168 998	8 976			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	2 152	2 152
Kokku	2 152	2 152

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 515 791	1 515 791	
Võlad töövõtjatele	122 375	122 375	
Maksuvõlad	255 840	255 840	5
Muud võlad	101 176	101 176	
Dividendivõlad	101 176	101 176	
Saadud ettemaksed	389 921	389 921	
Tulevaste perioodide tulud	382 126	382 126	
Muud saadud ettemaksed	7 795	7 795	
Tellijatelt saadud ettemaks	171 109	171 109	
Muud võlad	8 222	8 222	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 564 434	2 564 434	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	779 785	779 785	
Võlad töövõtjatele	129 405	129 405	
Maksuvõlad	208 946	208 946	5
Muud võlad	74 665	74 665	
Dividendivõlad	74 665	74 665	
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Tellijatelt saadud ettemaks	104 881	104 881	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 298 182	1 298 182	

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Muud eraldised	70 000	50 201	-70 000	50 201
Kohtuvaidlus	108 650	0	-108 650	0
Kokku eraldised	178 650	50 201	-178 650	50 201

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Muud eraldised	50 000	20 000	0	70 000
Kohtuvaidlus	208 650	0	-100 000	108 650
Kokku eraldised	258 650	20 000	-100 000	178 650

Bilansis on moodustatud muud eraldised ettenägematute kulude katteks, mis võivad tekkida seoses objektide garantiiäegse teenindamisega ning võimalike alltöövõtjate ja tarnijatega seotud muude probleemide lahendamisega. Eraldis on moodustatud vastavalt juhtkonna hinnangule eelnevate perioodide kogemustele tuginedes.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 046 088	1 011 711
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	261 522	252 928
Kokku tingimuslikud kohustised	1 307 610	1 264 639

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	106 044	106 044
Aktsiate arv (tk)	26 511	26 511
Aktsiate nimiväärtus	4	4

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 352 748	10 112 159
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 352 748	10 112 159
Kokku müügitulu	10 352 748	10 112 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	9 829 630	9 849 892
Teenuste müük	31 610	27 711
Materjali müük	179 020	234 556
Haldus- ja hooldustulu	312 488	0
Kokku müügitulu	10 352 748	10 112 159

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	1 714	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	113 894	219 375
Kasum väärtpaberite müügist	34 868	0
Muud	15 909	38 147
Kokku muud äritulud	166 385	257 522

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	2 109 053	1 552 433
Müügi eesmärgil ostetud teenused	152 567	166 938
Alltöövõtutööd	5 995 962	6 769 151
Muud	432	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 258 014	8 488 522

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	41 120	34 041
Energia	89 336	166 502
Elektrienergia	8 383	30 609
Soojusenergia	1 950	21 684
Kütus	79 003	114 209
Veevarustusteenused	602	725
Mitmesugused bürookulud	56 689	36 497
Lähetuskulud	37 495	28 895
Koolituskulud	9 399	2 985
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 046	8 421
Prügivedu	44 157	26 695
Autode rendid	19 759	14 893
Auditeerimise + raamatupidamise kulud	4 061	5 796
Juriidilised kulud	14 168	34 598
Valvekulud	21 827	19 280
Reklaamikulud	29 172	38 176
Sõiduautode kulu	57 870	51 400
Autode kindlustus	11 272	19 707
Mehhanismide laenutus, transport	126 224	49 461
Panga teenused	1 680	675
Transporditeenus	25 705	19 190
Kindlustusmaksed	9 560	0
Ostetud teenused	145 290	0
Muud	7 329	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	760 761	557 937

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	938 817	824 218
Sotsiaalmaksud	313 431	277 805
Kokku tööjõukulud	1 252 248	1 102 023
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	85	59

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	1 353	0
Kahjum väärtpaberite müügist	39 990	0
Muud	34 715	10 362
Kokku muud ärikulud	76 058	10 362

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	239 460	233 030
Juhtkonnaga seotud ettevõtte	13 115	13 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	57 669	42 250

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	356 782	599 186
Finantsinvesteeringud	50 043	0
Nõuded ja ettemaksed	2 355 736	1 417 914
Kokku käibevarad	2 762 561	2 017 100
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	387 031	7 031
Finantsinvesteeringud	255	255
Nõuded ja ettemaksed	329 595	777 161
Kinnisvarainvesteeringud	117 917	56 917
Materiaalsed põhivarad	224 753	213 461
Kokku põhivarad	1 059 551	1 054 825
Kokku varad	3 822 112	3 071 925
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	49 414	35 832
Võlad ja ettemaksed	2 117 953	1 298 182
Eraldised	50 201	178 650
Kokku lühiajalised kohustised	2 217 568	1 512 664
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	169 995	177 974
Kokku pikaajalised kohustised	169 995	177 974
Kokku kohustised	2 387 563	1 690 638
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	106 044	106 044
Kohustuslik reservkapital	10 604	10 604
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 618	1 108 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 283	155 867
Kokku omakapital	1 434 549	1 381 287
Kokku kohustised ja omakapital	3 822 112	3 071 925

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	10 040 260	10 112 159
Muud äritulud	164 314	257 522
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 181 522	-8 488 522
Mitmesugused tegevuskulud	-737 740	-557 937
Tööjõukulud	-1 065 804	-1 102 023
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 922	-57 099
Muud ärikulud	-51 260	-10 362
Kokku ärikasum (-kahjum)	139 326	153 738
Intressitulud	6 486	0
Intressikulud	-19 728	0
Muud finantstulud ja -kulud	-6 546	2 129
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 538	155 867
Tulumaks	-13 255	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 283	155 867

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	139 326	153 738
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 922	57 099
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 714	0
Kokku korrigeerimised	27 208	57 099
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-530 022	-25 654
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	691 322	-245 694
Laekunud intressid	6 486	6 506
Makstud intressid	-19 728	-4 377
Kokku rahavood äritegevusest	314 592	-58 382
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	2 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-61 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-380 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 043	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-489 043	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-296	-296
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-34 600	-64 702
Makstud dividendid	-26 511	-26 511
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 546	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 953	-91 509
Kokku rahavood	-242 404	-149 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	599 186	749 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-242 404	-149 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	356 782	599 186

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	106 044	10 604	1 108 772	1 225 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)			155 867	155 867
31.12.2015	106 044	10 604	1 264 639	1 381 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)			106 283	106 283
Väljakuulutatud dividendid			-53 021	-53 021
31.12.2016	106 044	10 604	1 317 901	1 434 549
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-387 031
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				376 740
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				1 424 258

Lisa 31 Antud tagatised ja garantiid

Eviko AS on taganud tütarettevõtja poolt kapitalirendi tingimustel soetatud vara maksumusega 22,8 tuhat eurot. Kontserni juhtkonna hinnangul suudab tütarettevõtja täita oma kohustused, mis tõttu puudub emaettevõtjal vajadus eraldise moodustamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

AS EVIKO (registrikood: 10321432) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	19.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS EVIKO aktsionäridele

Märkusega arvamuse

Oleme auditeerinud AS EVIKO (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS EVIKO finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Aastaaruandes bilansis on kajastatud pikaajalised laenu- ja intressinõuded sidusüksuse vastu summas 316,4 tuhat eurot. Hinnang nõuete realiseerumise võimaluste ning laekumise tõenäosuse osas on juhtkonnapoolselt esitatud aastaaruande lisas 9. Nõuete väärtus on sõltuv realiseeritavast tagatisest, mille rahalise suuruse osas saab hinnangu anda pärast selle realiseerimist ja nõude laekumist, mistõttu ei saanud me hinnata antud nõude võimalikku allahindluse vajadust.

Viime 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, milline hõlmab viidatud nõude võimalikku väärtuse allahindlust. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses finantssuhtarvude osas väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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, väärarvamuste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Audiitoribüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21 a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

19.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS EVIKO (registrikood: 10321432) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 992
Kokku	1 307 610
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 307 610
Kokku	1 307 610

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 992
Kokku	1 307 610
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 307 610
Kokku	1 307 610

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	10040260	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306050
Faks	+372 7306051
E-posti aadress	eviko@eviko.ee
Veebilehe aadress	www.eviko.ee