

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 232

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6710100

faks: +372 6710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	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	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2017.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE tütarettevõtted on:

* Sunset Properties OÜ (100%)

* Kernu Ehitus OÜ (100%)

* Kernu Manor OÜ (100%)

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE sidusettevõtted on:

* Järve Autokeskus OÜ (39,9%)

* Info-Auto AS (40%), mille ettevõtte soetas käesoleval majandusaastal.

Evore AS müüs aruandeaastal oma kinnistutest 10 kinnistut.

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:

	2017	2016
Müügitulu	2 477 288	2 448 933
Müügitulu kasv %	1,16	-0,05
Puhaskasum	2 248 394	1 477 599
Kasumi kasv %	52,17	-11,95
Puhasrentaablus %	90,76	60,34
Maksevõime kordaja (kordades)	12,28	16,16
Võlakordaja (kordades)	0,01	0,01
Varade käibesagedus (kordades)	0,09	0,09
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	7,79	5,55
ROE (%)	7,89	5,63
Käibe puhasrentaablus (%)	90,76	60,34

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016) / puhaskasum 2016 * 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 734	966 861	2
Nõuded ja ettemaksed	2 392 215	1 949 377	3
Kokku käibevarad	2 397 949	2 916 238	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 018 152	18 152	
Kinnisvarainvesteeringud	19 270 824	23 414 224	5
Materiaalsed põhivarad	184 511	259 558	6
Kokku põhivarad	26 473 487	23 691 934	
Kokku varad	28 871 436	26 608 172	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	195 284	180 414	7
Kokku lühiajalised kohustised	195 284	180 414	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	175 617	175 617	7
Kokku pikaajalised kohustised	175 617	175 617	
Kokku kohustised	370 901	356 031	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 000	30 000	10
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 219 141	24 741 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 248 394	1 477 599	
Kokku omakapital	28 500 535	26 252 141	
Kokku kohustised ja omakapital	28 871 436	26 608 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 477 288	2 448 933	11
Muud äritulud	586 988	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-493 913	-502 692	12
Mitmesugused tegevuskulud	-136 409	-128 410	13
Tööjõukulud	-140 701	-150 001	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 088	-53 986	
Muud ärikulud	-13 849	-136 405	15
Ärikasum (kahjum)	2 248 316	1 477 439	
Intressikulud	78	160	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 248 394	1 477 599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 248 394	1 477 599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 248 316	1 477 439	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	31 088	53 986	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-206 042	0	6
Kokku korrigeerimised	-174 954	53 986	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 541	-35 605	3,4
Varude muutus	0	50 984	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-74 926	-69 316	7,8
Laekunud intressid	78	160	
Kokku rahavood äritegevusest	1 981 973	1 477 648	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-299 374	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	50 000	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 390 000	-662 924	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 733 400	0	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-7 000 000	-5 076	
Antud laenud	-436 500	-362 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 043 100	-1 331 874	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 000	0	
Kokku rahavood	-961 127	145 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	966 861	821 087	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-961 127	145 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 734	966 861	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	30 000	3 000	24 741 542	24 774 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 477 599	1 477 599
31.12.2016	30 000	3 000	26 219 141	26 252 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 248 394	2 248 394
31.12.2017	30 000	3 000	28 467 535	28 500 535

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

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

2017. 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 tütaretevõtete 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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000€

Finantskohustised

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.

Sihtfinantseerimine

2015.aastal saadi EAS-i põhivara toetust 175.616,70 eurot Grand Holmi jahisadamale. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud EAS-i lepingus toodud tingimused.

Projekti dokumendid säilitatakse 31.12.2025.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aktsiaselts EVORE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	5 734	966 861
Kokku raha	5 734	966 861

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 430	38 430
Ostjatelt laekumata arved	38 430	38 430
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 353 785	2 353 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 392 215	2 392 215
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 592	20 592
Ostjatelt laekumata arved	20 592	20 592
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 928 785	1 928 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 949 377	1 949 377

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 651	7 506
Üksikisiku tulumaks	4 841	6 451
Erisoodustuse tulumaks	379	128
Sotsiaalmaks	7 728	10 715
Kohustuslik kogumispension	252	254
Töötuskindlustusmaksed	531	748
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 409	25 829

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	22 070 800
Ostud ja parendused	744 924
Ümberliigitamised	680 500
Muud muutused	-82 000
31.12.2016	23 414 224
Ostud ja parendused	149 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 241 000
Müügid	-5 533 400
31.12.2017	19 270 824

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	273 654	101 951	101 951	128 478	317 213	317 213	821 296
Akumuleeritud kulum	-43 785	-26 968	-26 968	-55 873	0	0	-126 626
Jääkmaksumus	229 869	74 983	74 983	72 605	317 213	317 213	694 670
Ostud ja parendused		3 370	3 370		285 864	285 864	289 234
Muud ostud ja parendused		3 370	3 370		285 864	285 864	289 234
Amortisatsioonikulu	-24 143	-12 304	-12 304	-17 539			-53 986
Ümberliigitamised		-13 603	-13 603	-53 680	-680 500	-680 500	-747 783
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		-13 603	-13 603	-53 680			-67 283
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega					-680 500	-680 500	-680 500
Muud muutused					77 423	77 423	77 423
31.12.2016							
Soetusmaksumus	273 654	80 697	80 697	47 663	0	0	402 014
Akumuleeritud kulum	-67 928	-28 251	-28 251	-46 277	0	0	-142 456
Jääkmaksumus	205 726	52 446	52 446	1 386	0	0	259 558
Amortisatsioonikulu	-24 144	-35 652	-35 652	-1 209			-61 005
Müügid		-14 042	-14 042				-14 042
31.12.2017							
Soetusmaksumus	273 654	22 697	22 697	47 663			344 014
Akumuleeritud kulum	-92 072	-19 945	-19 945	-47 486			-159 503
Jääkmaksumus	181 582	2 752	2 752	177			184 511

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	50 000	0
Muud masinad ja seadmed	50 000	0
Kokku	50 000	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	156 228	156 228	0	0
Võlad töövõtjatele	17 397	17 397		
Maksuvõlad	20 409	20 409	0	0
Saadud ettemaksed	1 250	1 250	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 250	1 250	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	195 284	195 284		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	125 417	125 417	0	0
Võlad töövõtjatele	17 581	17 581	0	0
Maksuvõlad	25 829	25 829	0	0
Muud võlad	134	134	0	0
Muud viitvõlad	134	134	0	0
Saadud ettemaksed	11 453	11 453	0	0
Muud saadud ettemaksed	11 453	11 453	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	180 414	180 414	0	0

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	9 797	5 504
Puhkusetasude kohustis	7 600	12 076
Kokku võlad töövõtjatele	17 397	17 580

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Grand Holmi jahisadam	175 617	175 617
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	175 617	175 617
Kokku sihtfinantseerimine	175 617	175 617
	31.12.2016	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Grand Holmi jahisadam	175 617	175 617
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	175 617	175 617
Kokku sihtfinantseerimine	175 617	175 617

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 477 288	2 448 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 477 288	2 448 933
Kokku müügitulu	2 477 288	2 448 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 477 288	2 448 933
Kokku müügitulu	2 477 288	2 448 933

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Energia	214 078	219 282
Elektrienergia	141 526	148 087
Soojusenergia	72 552	71 195
Alltöövõtutööd	76 489	125 577
Muud	203 346	157 833
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	493 913	502 692

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Muud	136 409	128 410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	136 409	128 410

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	105 181	112 131
Sotsiaalmaksud	35 520	37 870
Kokku tööjõukulud	140 701	150 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Muud	13 849	136 405
Kokku muud ärikulud	13 849	136 405

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 731 922	6 822	1 645 422	13 703
Sidusettevõtjad			0	7 732
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	621 863	113 761	283 363	72 409

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	129 056	720	221 598	720
Sidusettevõtjad	25 528	1 368 020	54 402	10 085
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 606	5 795 900	33 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 447	34 426	104 515	1 428 522
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 853	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	53 212	54 373

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2018

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	22.03.2018
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	22.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts EVORE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste 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 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.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärsel kahtlul 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 arvamus. 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/

Rein Volt

Vandeauditori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7, Tallinn, Harju maakond, 12113

29.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	29.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 219 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 248 394
Kokku	28 467 535
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 467 535
Kokku	28 467 535

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2477288	100.00%	Jah

Sidevahendid

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