

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 232/5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 6710100

faks: +372 6710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2018.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

Aruandeaastal toimus aktsiaseltsi EVORE jagunemine tütarfirma Kernu Manor OÜ eraldumise teel ja alustati tütarfirma Kernu Ehitus OÜ likvideerimisprotsessi.

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE tütaretevõtted on:

- * Sunset Properties OÜ (100%)
- * Kernu Ehitus OÜ (likvideerimisel) (100%)
- * Sunshine Properties OÜ (100%)

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE sidusettevõtted on:

- * Järve Autokeskus OÜ (39,9%)
- * Info-Auto AS (40%)

Aktsiaselts EVORE soetas juurde kinnisvarainvesteeringuid Saaremaal ja bilansipäeva seisuga on ettevõtte oma kinnisvaraportfelli väärtuse kajastanud värskeste ekspertarvamuste põhjal.

Muid olulisi investeeringuid aruandeaasta jooksul ei ole planeeritud. Samuti ei ole teada aruandeaastal ja järgmistel aastatel olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2018	2017
Müügitulu	2 166 189	2 477 288
Müügitulu kasv %	-12,56	1,16
Puhaskasum	3 103 979	2 248 394
Kasumi kasv %	38,05	52,17
Puhasrentaablus %	143,29	90,76
Maksevõime kordaja (kordades)	50,39	12,28
Võlakordaja (kordades)	0,01	0,01
Varade käibesagedus (kordades)	0,08	0,09
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	12,14	7,79
ROE (%)	12,25	7,89

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017)/ müügitulu 2017
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017)/ puhaskasum 2017 * 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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	375 098	5 734	2
Nõuded ja ettemaksed	2 511 927	2 392 215	3
Kokku käibevarad	2 887 025	2 397 949	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 039 226	7 018 152	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	15 501 900	16 767 732	7
Materiaalsed põhivarad	137 182	184 511	8
Kokku põhivarad	22 678 308	23 970 395	
Kokku varad	25 565 333	26 368 344	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	57 295	195 284	9
Kokku lühiajalised kohustised	57 295	195 284	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	175 617	175 617	11
Kokku pikaajalised kohustised	175 617	175 617	
Kokku kohustised	232 912	370 901	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 000	30 000	12
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 195 442	23 716 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 103 979	2 248 394	
Kokku omakapital	25 332 421	25 997 443	
Kokku kohustised ja omakapital	25 565 333	26 368 344	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 166 189	2 477 288	13
Muud äritulud	1 401 607	586 988	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-309 091	-493 913	15
Mitmesugused tegevuskulud	-34 007	-136 409	
Tööjõukulud	-94 385	-140 701	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 768	-31 088	8
Muud ärikulud	-4 591	-13 849	
Ärikasum (kahjum)	3 103 954	2 248 316	
Intressitulud	25	78	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 103 979	2 248 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 103 979	2 248 394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2018. 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 lõigete 1 ja 2 kohaselt.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Vigade korrigeerimine

Oluliste eelmiste perioodide vigade avastamisel avalikustatakse:

- (a) olulise vea kirjeldus;
- (b) vea korrigeerimise mõju käesoleva aruandeperioodi ning kõikide aruandes esitatud võrdlusperioodide bilansi- ja kasumiaruande kirjetele;
- (c) juhul kui viga ei ole tagasiulatuvalt korrigeeritud, kuna selle mõju eelmistele perioodidele ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata, siis olukorra põhjendus ning kirjeldus vea korrigeerimise viisi ja kuupäeva kohta.

2018. aasta bilansipäeva seisuga tellitud kinnisvara eksperthinnangute tellimisel ilmnis, et hindamiskspert oli väljastanud 2013. aasta bilansipäeva seisuga eksperthinnangud, kus oli viga aktides, sest muutus hindamismeetod ja tõlgendus.

Vajalikud parandused viidi sisse eelmistesse perioodidesse - kinnisvarainvesteeringute ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi ridadesse, sest olulisi vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt kui vea mõju on tuvastatav. Mõju suurus – 2 503 092 eurot.

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 tüarettevõtete kajastamisel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

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

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 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.

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 õiglasest 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	375 098	5 734
Kokku raha	375 098	5 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 511 927	2 511 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 511 927	2 511 927
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 075	6 651
Üksikisiku tulumaks	3 750	4 841
Erisoodustuse tulumaks	154	379
Sotsiaalmaks	5 648	7 728
Kohustuslik kogumispension	94	252
Töötuskindlustusmaksed	378	531
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 099	20 409

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12101663	Sunset Properties OÜ	Eesti	68201	100	100
12422634	Kernu Ehitus OÜ (likvideerimisel)	Eesti	41201	100	100
14527030	Sunshine Properties OÜ	Eesti	68101	0	100
14167531	Kernu Manor OÜ	Eesti	41101	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Muud muutused	31.12.2018
Sunset Properties OÜ	2 500	0	21 074	23 574
Kernu Ehitus OÜ (likvideerimisel)	3 000	0	0	3 000
Sunshine Properties OÜ	0	2 500	0	2 500
Kernu Manor OÜ	2 500	0	-2 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 000	2 500	18 574	29 074

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Sunshine Properties OÜ	100	17.07.2018	2 500

Aktsiassettsis EVORE toimus majandusaastal jagunemine, mille tulemusel eraldus Kernu Manor OÜ, milles oli varem 100% osalus.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10312870	Aktsiaselts Järve Autokeskus	Eesti	6832	39.90	39.90
10078598	aktsiaselts INFO-AUTO	Eesti	45111	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Aktsiaselts Järve Autokeskus	10 152	10 152
aktsiaselts INFO-AUTO	7 000 000	7 000 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 010 152	7 010 152

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	20 911 132
Ostud ja parendused	149 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 241 000
Müügid	-5 533 400
31.12.2017	16 767 732
Ostud ja parendused	76 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 427 168
Lisandumised äriühenduste kaudu	-2 769 000
31.12.2018	15 501 900

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	273 654	80 697	80 697	47 663	402 014
Akumuleeritud kulum	-67 928	-28 251	-28 251	-46 277	-142 456
Jääkmaksumus	205 726	52 446	52 446	1 386	259 558
Amortisatsioonikulu	-24 144	-35 652	-35 652	-1 209	-61 005
Müügid	0	-14 042	-14 042	0	-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
Amortisatsioonikulu	-21 254	-337	-337	-177	-21 768
Muud muutused	-25 561	0	0	0	-25 561
31.12.2018					
Soetusmaksumus	211 954	15 670	15 670	0	227 624
Akumuleeritud kulum	-77 187	-13 255	-13 255	0	-90 442
Jääkmaksumus	134 767	2 415	2 415	0	137 182

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	50 000
Muud masinad ja seadmed	0	50 000
Kokku	0	50 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 110	22 110	0	0
Võlad töövõtjatele	16 836	16 836	0	0
Maksuvõlad	17 099	17 099	0	0
Saadud ettemaksed	1 250	1 250	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 250	1 250	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	57 295	57 295	0	0

	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	0	0
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	0	0

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	8 942	9 797
Puhkusetasude kohustis	7 895	7 600
Kokku võlad töövõtjatele	16 837	17 397

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	31.12.2018
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 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 166 189	2 477 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 166 189	2 477 288
Kokku müügitulu	2 166 189	2 477 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 166 189	2 477 288
Kokku müügitulu	2 166 189	2 477 288

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	206 042
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	-25 561	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 427 168	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	380 946
Kokku muud äritulud	1 401 607	586 988

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	141 171	214 078
Elektrienergia	94 798	141 526
Soojusenergia	46 373	72 552
Alltöövõtutööd	15 770	76 489
Üür ja rent	33 000	33 000
Muud	119 150	170 346
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	309 091	493 913

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	70 565	105 181
Sotsiaalmaksud	23 820	35 520
Kokku tööjõukulud	94 385	140 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	5

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 242 524	0	1 731 922	6 822
Sidusettevõtjad	0	4 317	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 403	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 000	325	621 863	113 761

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	120	129 056	720
Sidusettevõtjad	28 225	2 835	25 528	1 368 020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 000	0	34 606	5 795 900
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 309	1 331 904	132 447	34 426
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 219	0	3 853

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	51 105	53 212

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgselt toimus jagunemise teine etapp: muudeti jagunemisele kuuluvat vara, kuid summasid mitte.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	30.04.2019
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	30.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EVORE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 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 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Mart Nõmper

Vandeauditiitori number 499

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Laiv

Vandeauditiitori number 654

Rödl & Partner Audit Osatühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

30.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	30.04.2019
KATRINA LAIV	Vandeaudiitor	30.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 195 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 103 979
Kokku	25 299 421
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 299 421
Kokku	25 299 421

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2166189	100.00%	Jah

Sidevahendid

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