

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 232/5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6710100

faks: +372 6710190

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 12 Aktsiakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

2019.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

Aruandeaastal lõppes aktsiaseltsi EVORE tütarfirma Kernu Ehitus OÜ likvideerimisprotsess, mille tulemusel tütarfirma kustutati registrist.

Samuti viidi aruandeaastal lõpule aktsiaseltsi EVORE jagunemisprotsessi teine etapp, mille tulemusel muutus ettevõtte osalus sidusettevõtetes.

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE tütaretevõtted on Sunset Properties OÜ (100%) ja Sunshine Properties OÜ (100%).

Emaettevõtte aktsiaselts EVORE sidusettevõtteks on Järve Autokeskus OÜ (39,9%)

Muid olulisi investeringuid 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:

	2019	2018
Müügitulu	2 236 756	2 166 189
Müügitulu kasv %	3,26	-12,56
Puhaskasum	-5 368 465	3 103 979
Kasumi kasv %	-272,95	38,05
Puhasrentaablus %	-240,01	143,29
Maksevõime kordaja (kordades)	23,64	11,25
Võlakordaja (kordades)	0,00	0,01
Varade käibesagedus (kordades)	0,11	0,08
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	-27,59	12,14
ROE (%)	-27,68	12,25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 066 986	375 098	2
Nõuded ja ettemaksed	505 260	269 404	3
Kokku käibevarad	1 572 246	644 502	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 652	7 039 226	5,6
Nõuded ja ettemaksed	2 258 523	2 242 523	3
Kinnisvarainvesteeringud	15 501 900	15 501 900	7
Materiaalsed põhivarad	115 144	137 182	8
Kokku põhivarad	17 888 219	24 920 831	
Kokku varad	19 460 465	25 565 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	66 509	57 295	9,10
Kokku lühiajalised kohustised	66 509	57 295	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	0	175 617	11
Kokku pikaajalised kohustised	0	175 617	
Kokku kohustised	66 509	232 912	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	30 000	30 000	12
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 729 421	22 195 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 368 465	3 103 979	
Kokku omakapital	19 393 956	25 332 421	
Kokku kohustised ja omakapital	19 460 465	25 565 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 236 756	2 166 189	13
Muud äritulud	1 175 617	1 401 607	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-268 751	-309 091	15
Mitmesugused tegevuskulud	-34 870	-34 007	
Tööjõukulud	-106 664	-94 385	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 038	-21 768	8
Muud ärikulud	-1 194 902	-4 591	
Ärikasum (kahjum)	1 785 148	3 103 954	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-23 274	0	17
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-6 988 000	0	18
Intressitulud	161	25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 225 965	3 103 979	
Tulumaks	-142 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 368 465	3 103 979	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2019. 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.

2019. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse emavõtte aruannetes soetusmaksumuse meetodil.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioon, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

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 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.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse üldjuhul sõltumatu eksperdi hinnangut.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on sõltuvalt objekti kasutusotstarbest lähtutud nii tulumeetodist kui võrdlusmeetodist.

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 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 või vara lõpliku eemaldamise kasutusest. 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 finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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.

Ettevõtte kasutab varade sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodit.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud EAS-i lepingus toodud sisulised tingimused.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimusliku tulumaksu kohustist, mis tekiks jaotamata kasumi dividendide väljamaksmisel.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui

dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aruandeaasta lisades.

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;
- e. sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	1 066 986	375 098
Kokku raha	1 066 986	375 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 763 783	505 260	2 258 523	0	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 763 783	505 260	2 258 523	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 511 927	269 404	2 242 523	0	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 511 927	269 404	2 242 523	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 190	7 075
Üksikisiku tulumaks	4 654	3 750
Erisoodustuse tulumaks	154	154
Sotsiaalmaks	7 195	5 648
Kohustuslik kogumispension	187	94
Töötuskindlustusmaksed	490	378
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 870	17 099

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12101663	Sunset Properties OÜ	Eesti	68201	100	100
14527030	Sunshine Properties OÜ	Eesti	68101	100	100
12422634	Kernu Ehitus OÜ	Eesti	41201	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Sunset Properties OÜ	23 574	0	0	0	0	-23 574	0
Sunshine Properties OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Kernu Ehitus OÜ	3 000	0	0	0	0	-3 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	29 074	0	0	0	0	-26 574	2 500

Aktsiaselts EVORE 100% osalusega tütarettevõtte Kernu Ehitus OÜ kustutati likvideerimismenetluse protsessi tulemusel aruandeaastal 03.04.2019 registrist.

Aruandeaastal hinnati alla investering tütarfirmasse Sunset Properties OÜ vastavalt RTJ 11 prg 87 järgi.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10312870	Aktsiaselts Järve Autokeskus	Eesti	6832	39.90	39.90
10078598	Aktsiaselts INFO-AUTO	Eesti	45111	40	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Aktsiaselts Järve Autokeskus	10 152	0	0	0	0	0	10 152
Aktsiaselts INFO-AUTO	7 000 000	0	0	0	0	-7 000 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 010 152	0	0	0	0	-7 000 000	10 152

Aruandeaastal toimus aktsiaselts EVORE jagunemise teine etapp, mille tulemusel muutus ettevõtte osalus sidusettevõtetes.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
31.12.2019	15 501 900

Ettevõtte varades kinnisvara investeeringuna kajastatavate objektide olukord/seisukord ei ole seisuga 31.12.2018-31.12.2019 muutunud, mistõttu väliseid ekspert-hinnanguid bilansipäeva seisuga ei tellitud ning raamatupidamises kajastatakse kinnisvara investeeringuid jätkuvalt 31.12.2018 seisuga eksperdi poolt väljastatud ekspertarvamustes toodud turuhinnas. Ettevõtte viiele kinnistule on seatud kokku hüpoteeke summas 5 487 454 eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	273 654	22 697	47 663	344 014
Akumuleeritud kulum	-92 072	-19 945	-47 486	-159 503
Jääkmaksumus	181 582	2 752	177	184 511
Amortisatsioonikulu	-21 254	-337	-177	-21 768
Muud muutused	-25 561	0	0	-25 561
31.12.2018				
Soetusmaksumus	211 954	15 670	0	227 624
Akumuleeritud kulum	-77 187	-13 255	0	-90 442
Jääkmaksumus	134 767	2 415	0	137 182
Amortisatsioonikulu	-21 195	-843	0	-22 038
31.12.2019				
Soetusmaksumus	211 954	15 670	0	227 624
Akumuleeritud kulum	-98 382	-14 098	0	-112 480
Jääkmaksumus	113 572	1 572	0	115 144

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 954	20 954	0	0	
Võlad töövõtjatele	19 615	19 615	0	0	10
Maksuvõlad	22 870	22 870	0	0	4
Saadud ettemaksed	3 070	3 070	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 070	3 070	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 509	66 509	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	10
Maksuvõlad	17 099	17 099	0	0	4
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	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgnevusi seotud osapooltele 4 368 eurot (vt lisa 19).

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	11 016	8 942	
Puhkusetasude kohustis	8 599	7 895	
Kokku võlad töövõtjatele	19 615	16 837	9

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Grand Holmi jahisadam	175 617	0	175 617
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	175 617	0	175 617
Kokku sihtfinantseerimine	175 617	0	175 617
	31.12.2018	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Grand Holmi jahisadam	175 617	175 617	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	175 617	175 617	0
Kokku sihtfinantseerimine	175 617	175 617	0

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 236 756	2 166 189
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 236 756	2 166 189
Kokku müügitulu	2 236 756	2 166 189
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 236 756	2 166 189
Kokku müügitulu	2 236 756	2 166 189

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	-25 561
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 427 168
Tulu sihtfinantseerimisest	175 617	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 000 000	0
Kokku muud äritulud	1 175 617	1 401 607

Aruandeaastal sai ettevõtte vastavalt 2018.aastal sõlmitud äriühingute jagunemislepingu alusel kokkuleppeliselt 1 000 000 eurot kompensatsiooni tagastuse, mida kajastatakse muude ärituludena.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	127 205	141 171
Elektrienergia	84 577	94 798
Soojusenergia	42 628	46 373
Alltöövõtutööd	25 370	15 770
Üür ja rent	33 000	33 000
Muud	83 176	119 150
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	268 751	309 091

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	79 743	70 565
Sotsiaalmaksud	26 922	23 820
Kokku tööjõukulud	106 665	94 385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-23 274	0
Kasum likvideerimisest	300	0
Kahjum allahindlusest	-23 574	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-23 274	0

Ettevõtte hindas aruandeaastal alla investeeringu kahjumis oleva tütarettevõtte osas summas 23 274 eurot.

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-6 988 000	0
Kahjum sidusettevõttest	-6 988 000	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-6 988 000	0

Aruandeaastal viidi lõpule aktsiaseltsi EVORE jagunemisprotsessi teine etapp, mille tulemusel muutus ettevõtte osalus sidusettevõtetes ja mille tulemusel tekkis kahjumit 6 988 000 eurot.

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 762 523	0	2 242 523	0
Sidusettevõtjad	0	3 685	0	4 317
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 403	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 260	683	267 000	325

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtte	520 000	0	0	muutuv intress	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ettevõtte	0	267 000	0	muutuv intress	EUR

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtte	591 676	0	0	muutuv intress	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ettevõtte	0	0	100 000	muutuv intress	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	0	0	120
Sidusettevõtjad	25 618	2 835	28 225	2 835
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 000	0	33 000	0
Olulise osalusega juriidilist isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	17 309	1 331 904
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 118	1 451 796	0	17 219

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 190 000	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	51 163	51 105

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	20.03.2020
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	20.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EVORE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestuseksptide 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 arvamusel.

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.

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 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast 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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

23.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	23.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 729 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 368 465
Kokku	19 360 956
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 360 956
Kokku	19 360 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2236756	100.00%	Jah

Sidevahendid

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