

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 232/5

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
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	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 12 Aktsiakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	14
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

2020.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%) ja Sunshine Properties OÜ (100%).

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

2020. alguses ilmnenu koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Ettevõtte andis 2021 aasta veebruaris laenu oma tütarettevõttele kinnistu soetamiseks välismaal, mida hindame oluliseks sündmuseks peale bilansipäeva. 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 perioodil ei ole toimunud muid olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmist majandusaasta tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

Müügitulu	2 129 167	2 236 756
Müügitulu kasv %	-4,81	3,26
Puhaskasum	1 343 254	-5 368 465
Kasumi kasv %	-125,02	-272,95
Puhasrentaablus %	63,09	-240,01
Maksevõime kordaja (kordades)	59,74	23,64
Võlakordaja (kordades)	0,003	0,003
Varade käibesagedus (kordades)	0,11	0,11
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	6,95	-27,59
ROE (%)	6,97	-27,68

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019)/ müügitulu 2019
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019)/ puhaskasum 2019 * 100
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordaja) = käibevara / lühiajalised kohustused
Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht
Varade käibesagedus = müügitulu / varad kokku
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	955 144	1 066 986	2
Nõuded ja ettemaksed	2 773 524	505 260	3
Kokku käibevarad	3 728 668	1 572 246	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 652	12 652	5,6
Nõuded ja ettemaksed	0	2 258 523	3
Kinnisvarainvesteeringud	15 501 900	15 501 900	7
Materiaalsed põhivarad	93 106	115 144	8
Kokku põhivarad	15 607 658	17 888 219	
Kokku varad	19 336 326	19 460 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 416	66 509	9
Kokku lühiajalised kohustised	62 416	66 509	
Kokku kohustised	62 416	66 509	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	12
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 897 656	24 729 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 343 254	-5 368 465	
Kokku omakapital	19 273 910	19 393 956	
Kokku kohustised ja omakapital	19 336 326	19 460 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 129 167	2 236 756	13
Muud äritulud	8 028	1 175 617	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-258 210	-268 751	15
Mitmesugused tegevuskulud	-38 443	-34 870	
Tööjõukulud	-121 025	-106 664	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 038	-22 038	8
Muud ärikulud	-5 086	-1 194 902	
Ärikasum (kahjum)	1 692 393	1 785 148	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-23 274	17
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-6 988 000	18
Intressitulud	116	161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 692 509	-5 225 965	
Tulumaks	-349 255	-142 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 343 254	-5 368 465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2020. 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.

2020. 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 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.

Töötasu hüvitist maksti Töötukassa poolt perioodil märts-juuni 2020 töötajale, kelle tööandja tegevus oli erakorralistest asjaoludest tulenevalt oluliselt häiritud. Hüvitis tagas töötajatele sissetuleku ning aitas tööandjatel ajutised raskused üle elada, et ei peaks töötajaid koondama või tegevust lõpetama.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	955 144	1 066 986
Kokku raha	955 144	1 066 986

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 773 524	2 773 524	0	0	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 773 524	2 773 524	0	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 517	10 190
Üksikisiku tulumaks	3 783	4 654
Erisoodustuse tulumaks	159	154
Sotsiaalmaks	5 715	7 195
Kohustuslik kogumispension	101	187
Töötuskindlustusmaksed	381	490
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 656	22 870

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12101663	Sunset Properties OÜ	Eesti	68201	100	100
14527030	Sunshine Properties OÜ	Eesti	68101	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Sunshine Properties OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

2019 aastal hinnati alla investeering tütarfirmasse Sunset Properties OÜ vastavalt RTJ 11 prg 87 järgi (lisa 17).

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10312870	Aktsiassetts Järve Autokeskus	Eesti	6832	39.90	39.90

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Aktsiassetts Järve Autokeskus	10 152	10 152
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 152	10 152

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	15 501 900
31.12.2019	15 501 900
31.12.2020	15 501 900

Ettevõtte varades kinnisvara investeeringuna kajastatavate objektide olukord/seisukord ei ole seisuga 31.12.2019-31.12.2020 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	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	211 954	15 670	227 624
Akumuleeritud kulum	-77 187	-13 255	-90 442
Jääkmaksumus	134 767	2 415	137 182
Amortisatsioonikulu	-21 195	-843	-22 038
31.12.2019			
Soetusmaksumus	211 954	15 670	227 624
Akumuleeritud kulum	-98 382	-14 098	-112 480
Jääkmaksumus	113 572	1 572	115 144
Amortisatsioonikulu	-21 196	-842	-22 038
31.12.2020			
Soetusmaksumus	211 954	15 670	227 624
Akumuleeritud kulum	-119 578	-14 940	-134 518
Jääkmaksumus	92 376	730	93 106

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 228	21 228	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 771	16 771	0	0	10
Maksuvõlad	19 656	19 656	0	0	4
Muud võlad	9	9	0	0	
Muud viitvõlad	9	9	0	0	
Saadud ettemaksed	4 752	4 752	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 752	4 752	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 416	62 416	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

Võlad tarnijatele sisaldavad ka kohustusi seotud osapoolte ees, mille kohta leiab täiendavat infot lisast 19.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	8 842	11 016	
Puhkusetasude kohustis	7 929	8 599	
Kokku võlad töövõtjatele	16 771	19 615	9

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Töötukassa palgatoetus	0	8 028	8 028	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 028	8 028	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	8 028	8 028	0

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 129 167	2 236 756
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 129 167	2 236 756
Kokku müügitulu	2 129 167	2 236 756
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 129 167	2 236 756
Kokku müügitulu	2 129 167	2 236 756

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	8 028	175 617	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 000 000	
Kokku muud äritulud	8 028	1 175 617	

Tulu sihtfinantseerimisest on Eesti Töötukassalt saadud palgahüvitis, mis maksti välja töötajate kontodele. Sellest palgakulu moodustas 6000 eurot ja sotsiaalmaksud 2028 eurot.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	128 069	127 205
Elektrienergia	88 795	84 577
Soojusenergia	39 274	42 628
Alltöövõtutööd	19 564	25 370
Üür ja rent	33 000	33 000
Muud	77 577	83 176
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	258 210	268 751

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	90 487	79 743	
Sotsiaalmaksud	30 538	26 922	
Kokku tööjõukulud	121 025	106 665	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	2	3	

Tööjõukuludes sisaldub Eesti Töötukassalt saadud palgahüvitis 8028 eurot, mis maksti välja töötajate kontodele. Sellest palgakulu moodustas 6000 eurot ja sotsiaalmaksud 2028 eurot.

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-23 274
Kasum likvideerimisest	0	300
Kahjum allahindlusest	0	-23 574
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-23 274

Ettevõtte hindas 2019.aastal alla investearingu kahjumis oleva tütarettevõtte osas summas 23 274 eurot.

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-6 988 000
Kahjum sidusettevõttest	0	-6 988 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-6 988 000

2019.aastal 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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 770 524	0	2 762 523	0
Sidusettevõtjad	0	4 811	0	3 685
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega erasikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	303	1 260	683

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtte	512 000	504 000	muutuv intress	EUR

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	25 389	2 835	25 618	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
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 552	1 334 540	21 118	1 451 796

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	0	0	1 190 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	48 760	51 163

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte andis 2021 aasta veebruaris laenu oma tütarettevõttele kinnistu soetamiseks välismaal, mida hindame oluliseks sündmuseks peale bilansipäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2021

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	14.04.2021
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	14.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EVORE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

16.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	16.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 897 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 343 254
Kokku	19 240 910
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 240 910
Kokku	19 240 910

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2129167	100.00%	Jah

Sidevahendid

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