

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: EVIKO Ehitus OÜ

registrikood: 11466472

tänavatalu nimi, Koidu tn 27-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 6460501

e-posti aadress: info@evikoehitus.ee

veebilehe aadress: www.eviko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

TEGEVUSARUANNE

Lõppenud majandusaastal teostas EVIKO Ehitus OÜ ehitustöid peamiselt Harjumaal ja Lääne-Eestis. Suuremaid ehitusöid teostati Jakobsoni 13 korterelamu, Loo Keskkooli, Tuletorni korterelamute ehitusobjektidel. Olulisel kohal oli jätkuvalt ka projektijuhtimise teenuse osutamise osakaal. Ehitustööde käive 2020. majandusaastal vähenes oluliselt, mis tõi omakorda kaasa kahjumi majandustegevusest. Seevastu ei mindud 2020. aastal kaasa turul aset leidnud alapakkumistega, mistõttu on 2021. majandusaasta portfel ja mehitatus piisav, et tekkinud kahjum katta. Töid teostatakse ligikaudu 10 ehitusobjektile peamiselt Tallinnas ja selle lähiümbruses. Ettevõttes töötas 2020. aasta lõpu seisuga 22 inimest.

Juhatus on seadnud eesmärgiks saavutada alanud aastal müügituluks 13 mln eurot ja põhitegevuse rentaabluks vähemalt 6%. Juhtimise efektiivsuse tõstmiseks teostatakse ehitustöid jätkuvalt eelistatult Tallinnas ja selle lähiümbruses.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Põhilised majandusnäitajad aastatel 2018-2020 olid järmised:

Nimetus	2018	2019	2020
Rentaablus (ärikasum/müügitulu*100)	3,00%	2,62%	4,09%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,92	1,04	1,42
Müügitulu EUR	10 703 719	15 555 413	7 889 557
Ärikasum (kahjum) EUR	320 971	407 876	-323 349

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	644	38 209	
Nõuded ja ettemaksed	2 736 157	2 453 900	
Nõuded ostjate vastu	533 428	1 071 400	
Nõuded seotud osapoolte vastu	493 000	0	
Muud nõuded	1 458 046	1 128 242	4
Ettemaksed	251 683	254 258	4
Kokku käibevarad	2 736 801	2 492 109	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0	3
Nõuded ja ettemaksed	65 489	137 007	
Muud nõuded	65 489	137 007	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	493 000	5
Materiaalsed põhivarad	96 933	92 617	6
Kokku põhivarad	164 922	722 624	
Kokku varad	2 901 723	3 214 733	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 974	750 077	8
Võlad ja ettemaksed	1 857 230	1 596 255	
Võlad tarnijatele	1 750 808	1 423 729	
Võlad töövõtjatele	38 020	61 360	
Maksuvõlad	65 202	56 298	2
Muud võlad	3 200	4 238	
Muud saadud ettemaksed	0	50 630	
Eraldised	35 378	45 378	
Garantiieraldis	35 378	45 378	
Kokku lühiajalised kohustised	1 924 582	2 391 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	820 842	300 219	8
Võlad ja ettemaksed	1 044	1 044	
Muud võlad	1 044	1 044	
Kokku pikaajalised kohustised	821 886	301 263	
Kokku kohustised	2 746 468	2 692 973	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	192 556	192 556	

Kohustuslik reservkapital	308	308	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328 896	11 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366 505	317 342	
Kokku omakapital	155 255	521 760	
Kokku kohustised ja omakapital	2 901 723	3 214 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	7 889 557	15 555 413	9
Muud äritulud	409 813	157 395	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 714 188	-14 054 675	10
Mitmesugused tegevuskulud	-330 016	-350 759	11
Tööjõukulud	-469 082	-783 762	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 914	-7 728	
Muud ärikulud	-86 519	-108 008	
Ärikasum (kahjum)	-323 349	407 876	
Intressikulud	-97 104	-84 182	
Muud finantstulud ja -kulud	53 948	-6 352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-366 505	317 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366 505	317 342	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EVIKO Ehitus OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustab rahandusministri 21.12.2017 määrus nr 51. Standardi aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendid(RTJ).

EVIKO Ehitus OÜ kvalifitseerub raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas vastavuses Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Kasumiaruanne koostatakse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandus-tegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainves-teering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Reeglina on hindamise aluseks ettevõttevälise atesteeritud hindaja poolt koostatud hinnang. Kui aruandeaasta jooksul ei ole kinnisvaraturul toimunud olulisi muutusi väärtushinnangutes, võib juhatuse, toetudes varasemale hinnangule, ka ise hinnata investeeringu õiglase väärtuse bilansipäeva seisuga. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes ridadel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates kümme tuhat (10000) eurot.

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 ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumus 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 lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevat näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvatakse järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. 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 tõttu.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring). Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistingimust, st nõude tagatisel võetud laenu, mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtingimust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Ettevõtte annab enda poolt teostatud ehitustöödele vähemalt kaheaastase garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüde töödega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks oma jõududega teostatud ehitustööde osas. Üldjuhul on eraldise suuruseks 2% nende tööde rahalisest väärtusest. Juhatus võib eraldise suurust korrigeerida lähtudes varasemast kogemusest vastavat tüüpi töödega. Allhanketööde garantiikohustus on kaetud töö teostaja poolt esitatud garantiiga. Garantiikohustuse täitmiseks tehtud eraldisi ei diskonteerita. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena lähtudes nende olulisuse põhimõttest.

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamisega seotud lõplikke tulusid ja kulusid on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemuse usaldusväärseks prognoosimiseks eeldatakse tellijaga sõlmitud kokkuleppe olemasolu, millega sätestatakse poolte õigused ja kohustused, tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise põhimõtted. Bilansikuupäevaks lõpetamata projektide puhul kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Kui bilansipäevaks tellijatele lepingujärgsete tööde eest väljastatud arvete summad ületavad projektide kuludele vastavat tuluosa, kajastatakse vahe bilansis passiva real "Tellijatelt saadud ettemaksed". Kui bilansipäevaks tellijatele lepingujärgsete tööde eest väljastatud arvete summad on väiksemad kui projektide kuludele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis aktiva real "Ehitustööde tellijatelt saada". Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Alltöövõtulepingu alusel tehtud tööd antakse üle aktiga ja kulud kajastatakse tööde vastuvõtmisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on olulise osalusega omanikud, tegevjuhtkond ning eespool loetletud isikute ja nende pereliikmete poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	201	
Käibemaks	22 390	4 632
Üksikisiku tulumaks	13 281	18 010
Sotsiaalmaks	27 192	29 921
Kohustuslik kogumispension	900	1 517
Töötuskindlustusmaksed	1 238	2 218
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 202	56 298

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
16085010	KOIDU HOLDING OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
KOIDU HOLDING OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 696		5 696			
Antud laen	5 696		5 696	3,33	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	7 755	7 755				
Laenuintress	7 755	7 755				
Viitlaekumised	1 761 767	1 701 974	59 793			
Ehitusteenuste tellijatelt saadaolevad summad	1 433 983	1 433 983	0			
Muu viitlaekumine	16 308	16 308				
Tagatised	59 793		59 793			20.07.2022
Tasutud ettemaksed	240 000	240 000				
Ettemaksed tarnijatele	11 683	11 683				
Kokku muud nõuded	1 775 218	1 709 729	65 489			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	51 875		51 875			
Antud laen	51 875		51 875	3,33	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	7 755	7 755				
Laenuintress	7 755	7 755				
Viitlaekumised	1 459 875	1 374 743	85 132			
Ehitusteenuse tellijatelt saadaolevad summad	1 058 739	1 058 739	0			
Muu viitlaekumine	61 747	61 747	0			
Tagatised	85 132		85 132			
Tasutud ettemaksed	240 000	240 000				
Ettemaksed tarnijatele	14 257	14 257				
Kokku muud nõuded	1 519 505	1 382 498	137 007			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	413 950
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	79 050
31.12.2019	493 000
Müügid	-493 000
31.12.2020	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 586	31 685
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 871	7 925

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Transpordivahendid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	36 990	36 990
Akumuleeritud kulum	-251	-5 544	-5 795
Jääkmaksumus	-251	31 446	31 195
Ostud ja parendused		69 150	69 150
Muud ostud ja parendused		69 150	69 150
Amortisatsioonikulu		-7 728	-7 728
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	106 140	106 140
Akumuleeritud kulum	-251	-13 272	-13 523
Jääkmaksumus	-251	92 868	92 617
Ostud ja parendused		26 900	26 900
Muud ostud ja parendused		26 900	26 900
Amortisatsioonikulu		-22 584	-22 584
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	133 040	133 040
Akumuleeritud kulum	-251	-35 856	-36 107
Jääkmaksumus	-251	97 184	96 933

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahend 1	15 193	6 109	9 084	2,15%	EUR	28.06.2022
Transpordivahend 2	17 855	4 835	13 020	2,49%	EUR	30.06.2024
Transpordivahend 3	22 398	6 161	16 237	2,75	EUR	30.06.2024
Transpordivahend 4	19 453	4 793	14 660	3,95%	EUR	30.09.2024
Kapitalirendikohustised kokku	74 899	21 898	53 001			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahend 1	21 173	5 980	15 193	2,15%	EUR	28.06.2022
Transpordivahend 2	22 557	4 309	18 248	2,49%	EUR	30.06.2024
Transpordivahend 3	28 962	5 684	23 278	2,75%	EUR	30.06.2024
Kapitalirendikohustised kokku	72 692	15 973	56 719			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	96 933	92 868
Kokku	96 933	92 868

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi võlg	4 975	4 975					
Arvelduslaen	5 101	5 101			1%	EUR	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	10 076	10 076					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen 1	238 225		238 225		8%	EUR	15.04.2021
Saadud laen 2	529 616		529 616		7%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	767 841		767 841				
Kapitalirendikohustised kokku	74 899	21 898	53 001				
Intressikohustus							
Laenukohustised kokku	852 816	31 974	820 842				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen	724 525	724 525			1%	EUR	30.06.2020
Krediitkaardi võlg	4 889	4 889					
Laenukohustus	4 690	4 690					
Lühiajalised laenud kokku	734 104	734 104					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	243 500		243 500		8%	EUR	15.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	243 500		243 500				
Kapitalirendikohustised kokku	72 692	15 973	56 719				
Laenukohustised kokku	1 050 296	750 077	300 219				

Laen on tagatud on hüpoteegiga kinnisasjale asukohaga Koidu tn 27 - korterid 2-1 KUNI 2-12 , Tallinn, summas 365 250,00 eurot

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 889 557	15 555 413
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 889 557	15 555 413
Kokku müügitulu	7 889 557	15 555 413
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	7 889 557	15 555 413
Kokku müügitulu	7 889 557	15 555 413

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 439 672	2 430 617
Energia	69 514	74 621
Elektrienergia	27 289	48 776
Soojusenergia	10 976	20 442
Kütus	31 249	5 403
Veevarustusteenused	0	2 781
Alltöövõtutööd	5 862 144	10 317 615
Transpordikulud	59 865	111 279
Logistikakulud	39 684	67 080
Üür ja rent	88 684	230 785
Tööjõurent	70 315	350 934
Prügivedu	63 417	108 140
Valveteenused	20 893	89 889
Muud	0	270 934
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 714 188	14 054 675

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	74 190	70 530
Energia	19 353	31 391
Kütus	19 353	31 391
Mitmesugused bürookulud	65 707	76 281
Uurimis- ja arengukulud	7 202	2 660
Lähetuskulud	0	879
Koolituskulud	5 764	28 323
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 311	548
Reklaamikulud	10 115	15 209
Kindlustuskulud	25 795	20 239
Raamatupidamise ja audiitori teenused	20 522	32 022
Õigusabi ja juriidilised teenused	44 434	16 300
Sidekulud	28 867	22 484
Transpordivahenditega seotud kulud	20 756	0
Muud	0	33 893
Kokku mitmesugused tegevuskulud	330 016	350 759

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	349 094	587 838
Sotsiaalmaksud	117 165	191 290
Töötuskindlustus	2 823	4 634
Kokku tööjõukulud	469 082	783 762
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	21

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	493 000			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	328 103	1 270 729	369 270	1 151 470

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduslaen	1 039 196	1 032 916			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduslaen	529 616		1%	EUR	30.06.2024

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduslaen	45 100	45 100			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arvelduslaen	724 525		1%	EUR	30.06.2020
Laenuleping	50 000	50 000			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 944 541	5 080 863	4 923 378	5 165 825

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	11 023	15 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

EVIKO Ehitus OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	24.08.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EVIKO Ehitus OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud EVIKO Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2020 on kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 493 tuh. eurot. Meie hinnangul nimetatud nõuet ei eksisteeri ning summa peaks olema kantud aruandeperioodi kuludesse. Sellest tulenevalt peaksid ettevõtte varad ja omakapital seisuga 31. detsember 2020 olema 493 tuh. eurot väiksemad ja aruandeaasta kahjum sama summa võrra suurem.

Meie hinnangul peaks bilansis seisuga 31. detsember 2020 võimalike tulevaste perioodide kulude katteks olema moodustatud eraldis summas 125 tuh. eurot. Nimetatud summa võrra peaksid ettevõtte kohustised seisuga 31. detsember 2020 olema suuremad ning omakapital ja aruandeaasta kasum sama summa võrra väiksemad.

Võttes arvesse kahes eelmises lõigus nimetatud asjaolusid, on ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2020 negatiivne summas 463 tuh. eurot ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi ettevõtte olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

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) (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 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.

Vastavalt eespool osas „Vastupidise arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, 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 märkimisväärsed kahtlused 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/

Roland Kaurov

Vandeauditiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitoritegevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

31. august 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

EVIKO Ehitus OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	31.08.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366 505
Kokku	-37 609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-37 609
Kokku	-37 609

Kahjum katta eelseisvate perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366 505
Kokku	-37 609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-37 609
Kokku	-37 609

Kahjum katta 2021 aasta tegevuskasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7889557	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460501
E-posti aadress	info@evikoehitus.ee
Veebilehe aadress	www.eviko.ee