

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aktsiaselts EVORE

registrikood: 10078612

tänavanimi, maja ja korteri number: Pärnu mnt 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	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 14 Aktsiakapital	13
Lisa 15 Müügitulu	13
Lisa 16 Muud äritulud	13
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Intressikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	14
Lisa 21 Seotud osapooled	14
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2021.aastal tegutses aktsiaselts EVORE jätkuvalt oma põhitegevusalal, milleks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara rentimine ja haldus ning muu kinnisvara edasirentimine.

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

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

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

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

Ettevõtte soetas 2022 aasta veebruaris seni kaasomandis olnud kinnistu Pärnus, 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 järgmise majandusaasta tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2021	2020
Müügitulu	2 244 044	2 129 167
Müügitulu kasv %	5,40	-4,81
Puhaskasum	2 610 906	1 343 254
Kasumi kasv %	94,37	-125,02
Puhasrentaablus %	116,35	63,09
Maksevõime kordaja (kordades)	27,03	59,74
Võlakordaja (kordades)	0,010	0,003
Varade käibesagedus (kordades)	0,10	0,11
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	11,82	6,95
ROE (%)	11,93	6,97

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 805	955 144	2
Nõuded ja ettemaksed	5 651 165	2 773 524	3
Kokku käibevarad	5 699 970	3 728 668	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 652	12 652	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	16 311 900	15 501 900	7
Materiaalsed põhivarad	71 180	93 106	8
Kokku põhivarad	16 395 732	15 607 658	
Kokku varad	22 095 702	19 336 326	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	136 352	0	9
Võlad ja ettemaksed	74 534	62 416	10
Kokku lühiajalised kohustised	210 886	62 416	
Kokku kohustised	210 886	62 416	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	14
Kohustuslik reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 240 910	17 897 656	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 610 906	1 343 254	
Kokku omakapital	21 884 816	19 273 910	
Kokku kohustised ja omakapital	22 095 702	19 336 326	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 244 044	2 129 167	15
Muud äritulud	810 000	8 028	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-278 726	-258 210	17
Mitmesugused tegevuskulud	-26 323	-38 443	
Tööjõukulud	-101 966	-121 025	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 926	-22 038	8
Muud ärikulud	-4 404	-5 086	
Ärikasum (kahjum)	2 620 699	1 692 393	
Intressitulud	19	116	20
Intressikulud	-9 812	0	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 610 906	1 692 509	
Tulumaks	0	-349 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 610 906	1 343 254	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts EVORE 2021. 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.

2021. 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 indikatsioone, 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 akumuliseeritud 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 õiglases väärtuses.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	48 805	955 144
Kokku raha	48 805	955 144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 646 173	5 646 173	0	0	21
Ettemaksed	4 992	4 992	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 000	3 000	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 992	1 992	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 651 165	5 651 165			

	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	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 773 524	2 773 524	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 460	9 517
Üksikisiku tulumaks	3 979	3 783
Erisoodustuse tulumaks	214	159
Sotsiaalmaks	6 140	5 715
Kohustuslik kogumispension	122	101
Töötuskindlustusmaksed	405	381
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 320	19 656

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12101663	Sunset Properties OÜ	Eesti	68201	100	100
14527030	Sunshine Properties OÜ	Eesti	68101	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10312870	Aktsiassetts Järve Autokeskus	Eesti	6832	39.90	39.90

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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	
31.12.2019	15 501 900
31.12.2020	15 501 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	810 000
31.12.2021	16 311 900

Ettevõtte varades kinnisvara investeeringuna kajastatavate objektide olukord/seisukord ei ole seisuga 31.12.2020-31.12.2021 oluliselt muutunud, bilansipäeva seisuga saadud välise eksperdi poolt objektide kohta kinnitus õiglase väärtuse hinnangu kohta, mis on varasemal perioodil tehtud ja muutused on jäänud eksperdi hinnangul +/- 10% ulatusse. Eraldi ekspertarvamused on tellitud Tartu linnas asuva kahe objekti kohta, mille väärtused on muutunud rohkem kui +/-10%.

Ettevõtte viiele kinnistule on seatud kokku hüpoteeke summas 5 487 454 eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019			
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
Amortisatsioonikulu	-21 196	-730	-21 926
31.12.2021			
Soetusmaksumus	211 954	15 670	227 624
Akumuleeritud kulum	-140 774	-15 670	-156 444
Jääkmaksumus	71 180	0	71 180

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	136 352	136 352			0-5%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	136 352	136 352					
Laenukohustised kokku	136 352	136 352					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 145	37 145	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 150	17 150	0	0	11
Võlad seotud osapooltele	365	365	0	0	21
Maksuvõlad	17 320	17 320	0	0	4
Saadud ettemaksed	2 554	2 554	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 554	2 554	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 534	74 534	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 925	20 925	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 771	16 771	0	0	11
Võlad seotud osapooltele	303	303	0	0	21
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	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	9 385	8 842	
Puhkusetasude kohustis	7 765	7 929	
Kokku võlad töövõtjatele	17 150	16 771	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 481 453	15 392 728
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 370 363	3 848 182
Kokku tingimuslikud kohustised	21 851 816	19 240 910

Lisa 13 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	0	0

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

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	30 000	30 000
Aktsiate arv (tk)	50	50
Aktsiate nimiväärtus	600	600

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 244 044	2 129 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 244 044	2 129 167
Kokku müügitulu	2 244 044	2 129 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 244 044	2 129 167
Kokku müügitulu	2 244 044	2 129 167

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	810 000	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	8 028
Kokku muud äritulud	810 000	8 028

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	148 253	128 069
Elektrienergia	104 124	88 795
Soojusenergia	44 129	39 274
Alltöövõtutööd	16 208	19 564
Üür ja rent	33 000	33 000
Muud	81 265	77 577
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	278 726	258 210

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	76 231	90 487	
Sotsiaalmaksud	25 735	30 538	
Kokku tööjõukulud	101 966	121 025	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	2	2	

2020. aasta tööjõukuludes sisaldub Eesti Töötukassalt saadud palgahüvitis 8028 eurot, mis maksti välja töötajate kontodele. Sellest palgakulu moodustas 6000 eurot ja sotsiaalmaksud 2028 eurot.

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	9 812	0
Kokku intressikulud	9 812	0

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	19	116
Kokku intressitulud	19	116

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	5 639 524	2 770 524
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 648	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 646 172	2 773 524
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 352	0

Kokku laenukohustised	136 352	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	4 828	4 811
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	365	303
Kokku võlad ja ettemaksed	5 193	5 114

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tütarettevõtjad	2 762 524	512 000	504 000	2 770 524
Kokku antud laenud	2 762 524	512 000	504 000	2 770 524
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	2 770 524	2 869 000	0	5 639 524
Kokku antud laenud	2 770 524	2 869 000	0	5 639 524

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	950 000	813 648	136 352	9 812
Kokku laenukohustised	0	950 000	813 648	136 352	9 812

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	2 835	2 835
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 460 426	1 334 540
Kokku müüdnud	1 463 261	1 337 375

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	28 784	25 389
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 000	33 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 817	19 552
Kokku ostetud	90 601	77 941

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	5 050 257	2 322 916	2022
Kokku saadud garantiid/tagatised	5 050 257	2 322 916	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	50 669	48 760

Seotud osapoolte laenude puhul jääb intressmäär vahemikku 0-5%.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal teinud olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele.

Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte soetas 2022 aasta veebruaris seni kaasomandis olnud kinnistu täies mahus Pärnus, mida hindame oluliseks sündmuseks peale bilansipäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2022

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SAARELEHT	Juhatuse liige	23.03.2022
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	24.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EVORE aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EVORE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „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 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 lahknep oluliselt 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 auditiprotseduuriid 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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/
Tarmo Rahkama
Vandeauditori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 3
Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141
24.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EVORE (registrikood: 10078612) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	24.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 240 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 610 906
Kokku	21 851 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 851 816
Kokku	21 851 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2244044	100.00%	Jah

Sidevahendid

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