

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Everaus Capital OÜ

registrikood: 12890795

tänava nimi, maja number: Reti tee 11

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75312

e-posti aadress: everaus@everaus.ee

veebilehe aadress: www.everaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 4 Kapitalirent	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne 2022

Everaus Capital OÜ põhitegevusalaks on Everaus Kinnisvara grupi ettevõtetele juhtimis-, ehituse peatöövõtu ning projektijuhtimis teenuse pakkumine.

Everaus Capital OÜ on 2022. aastal aktiivselt tegutsev ettevõtte.

24. veebruaril 2022 alanud sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel mõjutab ettevõtte äritegevust olulisel. Eeskätt on konfliktist mõjutatud ettevõtte tarnijad ehitusmaterjalide sisseostu hindade tõusu ja saadavuse raskendamise tõttu, kuid kuna ettevõtte pakub teenust oma grupi arendusettevõtetele ning 2023 alustatakse mitme uue arenduse ehitusega, prognoosime 2023 aasta olulist käibe kasvu võrreldes aastaga 2022.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu (tuh eur)	6 220	7 080
Brutokasumimäär %	2%	3%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	125	226
Puhasrentaablus %	2%	3%
Likviidsuskordaja	2,10	1,48
ROA	6,37%	12,16%
ROE	17,05%	37,13%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

puhasrentaablus (%) = puhaskasumi/müügitulu * 100

likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 412	212 637	
Nõuded ja ettemaksed	1 760 757	1 567 379	2
Varud	9 900	67 384	
Kokku käibevarad	1 876 069	1 847 400	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 374	5 000	2
Materiaalsed põhivarad	77 254	3 536	3
Kokku põhivarad	84 628	8 536	
Kokku varad	1 960 697	1 855 936	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 528	20 528	5
Võlad ja ettemaksed	873 423	1 227 654	6
Kokku lühiajalised kohustised	893 951	1 248 182	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	334 057	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	334 057	0	
Kokku kohustised	1 228 008	1 248 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	605 288	379 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 901	225 649	
Kokku omakapital	732 689	607 754	
Kokku kohustised ja omakapital	1 960 697	1 855 936	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 219 856	7 079 715	8
Muud äritulud	1 288	5 230	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 084 400	-5 876 932	
Mitmesugused tegevuskulud	-383 262	-293 829	
Tööjõukulud	-611 098	-690 598	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 314	-3 119	
Muud ärikulud	-7 536	3 415	
Ärikasum (kahjum)	126 534	223 882	
Intressikulud	-1 635	-37	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1 804	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 901	225 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 901	225 649	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everaus Capital OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Everaus Capital OÜ OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõuded ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendite mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Selle võiks asendada järgneva: Ehituslepingute jaoks soetatud ehitusmaterjalid kajastatakse varudes tooraine ja materjalide koosseisus kuni nende kaasamiseni ehitusprotsessi.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka 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 ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest või kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.

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 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4-8 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-4 aastat
Muud masinad ja seadmed	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulud ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida, kui tellijaga on sõlmitud kokkulepe, milles on sätestatud teenuse osutaja ja tellija õigused ja kohustused ning tasu teenuse osutamise eest ja arveldamise põhimõtted. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe aruandeperioodi kasumiaruandes.

Regulaarselt teostatakse kõigi pooleliolevate projektide oodatava kogutulu ja –kulu inventuure, mille käigus hinnatakse projektide lõpuni tehtavaid kulusid ning võrreldakse nende projektide eelarveliste kogukuludega. Erinevuste puhul korrigeeritakse planeeritud kogutulu ja –kulu.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Everaus Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tegevjuhtkonda ja nende valitseva või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- b) olulise osalusega omanikke;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	212 749	212 749	0	
Ostjatelt laekumata arved	212 749	212 749	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	713 241	713 241	0	10
Muud nõuded	89 640	89 640	0	
Viitlaekumised	89 640	89 640	0	
Ettemaksed	16 097	8 723	7 374	
Muud makstud ettemaksed	16 097	8 723	7 374	
Tellijatelt saada olevad summad	736 404	736 404	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 768 131	1 760 757	7 374	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	282 828	282 828	0	
Ostjatelt laekumata arved	282 828	282 828	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	364 808	364 808	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 621	4 621	0	
Muud nõuded	41 380	41 380	0	
Viitlaekumised	41 380	41 380	0	
Ettemaksed	11 662	6 662	5 000	
Muud makstud ettemaksed	11 662	6 662	5 000	
Tellijatelt saada olevad summad	867 080	867 080	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 572 379	1 567 379	5 000	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
				Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	2 476	5 202	7 678	833	8 511
Akumuleeritud kulum	0	-2 476	-2 499	-4 975	0	-4 975
Jääkmaksumus	0	0	2 703	2 703	833	3 536
Ostud ja parendused	79 683	0	3 181	82 864	0	82 864
Muud ostud ja parendused	79 683	0	3 181	82 864	0	82 864
Amortisatsioonikulu	-6 640	0	-1 673	-8 313	0	-8 313
Muud muutused					-833	-833
31.12.2022						
Soetusmaksumus	79 683	0	8 383	88 066	0	88 066
Akumuleeritud kulum	-6 640	0	-4 172	-10 812	0	-10 812
Jääkmaksumus	73 043	0	4 211	77 254	0	77 254

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirendikohustised	58 057	58 057	2-5%	EUR	30.06.2027
Kapitalirendikohustised kokku	58 057	58 057			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	
Muud materiaalsed põhivarad	73 043	
Kokku	73 043	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	20 528	20 528			12	EUR	31.12.2023	10
Lühiajalised laenud kokku	20 528	20 528						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	276 000	0	276 000		12	EUR	31.12.2027	10
Pikaajalised laenud kokku	276 000		276 000					
Kapitalirendikohustised kokku	58 057		58 057					4
Laenukohustised kokku	354 585	20 528	334 057					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	20 528	20 528			12	EUR	31.12.2022	10
Lühiajalised laenud kokku	20 528	20 528						
Laenukohustised kokku	20 528	20 528						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	519 260	519 260	
Võlad töövõtjatele	42 027	42 027	
Võlad seotud osapooltele	1 589	1 589	10
Maksuvõlad	117 296	117 296	
Muud võlad	19 131	19 131	
Muud viitvõlad	19 131	19 131	
Tellijatelt saadud ettemaksed	174 120	174 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	873 423	873 423	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	804 868	804 868	
Võlad töövõtjatele	41 327	41 327	
Maksuvõlad	59 954	59 954	
Muud võlad	35 955	35 955	
Muud viitvõlad	35 955	35 955	
Saadud ettemaksed	285 550	285 550	
Muud saadud ettemaksed	285 550	285 550	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 227 654	1 227 654	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Everaus Capital vaba omakapital seisuga 31. detsember 2022 moodustas 730 189 eurot. Aruandekuupäeva seisuga on aktsionäridele võimalik dividendidena välja maksta 584 151 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 146 038 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 219 856	7 079 715
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 219 856	7 079 715
Kokku müügitulu	6 219 856	7 079 715
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	6 219 856	7 079 715
Kokku müügitulu	6 219 856	7 079 715

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	456 611	517 020
Sotsiaalmaksud	154 487	173 578
Kokku tööjõukulud	611 098	690 598
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	26
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	24
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Everaus Kinnisvara OÜ
--	-----------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 740	0	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 728	380 738	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	592 468	380 738	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 528	20 528	5
Kokku laenukohustised	20 528	20 528	
Võlad ja ettemaksed			

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 589	247 350	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 589	247 350	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	276 000	0	5
Kokku laenukohustised	276 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	38 770	57 617	75 457	20 930	2
Kokku antud laenud	38 770	57 617	75 457	20 930	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	65 250	44 722	20 528	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	1 700	21 700	0	5
Kokku laenukohustised	20 000	66 950	66 422	20 528	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	276 000	0	276 000	5
Kokku laenukohustised	0	276 000	0	276 000	

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 848 005	0	5 787 475	0	0
Kokku müüdnud	0	5 848 005	0	5 787 475	0	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	299 820	0	0	170 867	0
Kokku ostetud	0	299 820	0	0	170 867	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	43 439	32 417

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Evera Capital OÜ (registrikood: 12890795) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MUTTIK	Juhatuse liige	21.06.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Everaus Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Everaus Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Everaus Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Merili Nõmme
Vandeaudiitori number 733

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117, Tallinn, Eesti
21.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Everaus Capital OÜ (registrikood: 12890795) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	21.06.2023
MERILI NÕMME	Vandeaudiitor	21.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	605 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 901
Kokku	730 189
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	730 189
Kokku	730 189

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	6219856	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Everaus Kinnisvara OÜ	14476479	Uuesalu küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	everaus@everaus.ee
Veebilehe aadress	www.everaus.ee