

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Eventus Ehitus OÜ

registrikood: 11179025

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6622700, +372 5117788

e-posti aadress: info@eventusehitus.ee

veebilehe aadress: eventus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Eraldised	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Muud ärikulud	21
Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	22
Lisa 24 Intressikulud	22
Lisa 25 Tulumaks	22
Lisa 26 Seotud osapooled	22
Lisa 27 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Eventus Ehitus on Eesti kapitalil põhinev ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimise firma, mis tegutseb alates aastast 2005.

2021. aastat ilmestas Covid-19 pandeemiast tingitud ja kohaliku ehitusturu kasvu tõttu võimendunud materjalide defitsiit ja sisendhindade enneolematu tõus, mis mõjutas oluliselt ehitustööde korraldamise keerukust ja tõi kaasa peatöövõtu ärirentaabluse selge languse.

Ehitusprojektid viisime läbi plaanipäraselt ja tähtaegselt. Selle tegi võimalikuks hankimisstrateegiate ümbermängimine, infovahetuse tõhustamine ja meeskondlik tegutsemine.

Muutus ehitusprojektide suuruses tõi paratamatult kaasa käibekasvu.

Olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid firma tegevusega aruandeaastal ei kaasnunud.

Tehtud investeeringud olid seotud kinnisvara arendamisega läbi tütarfirma Eventus Kinnisvara.

Eelmisel aastal realiseerus 3 kinnisvara-arenduse projekti, mille tulemi osakaal kontserni kogukasumis oli primaarne.

2022. aasta on alanud veelgi drastilisemalt seoses Venemaa ja Ukraina sõjaga. Materjalitarned Venemaalt, Ukrainast ja Valgevenest moodustasid enne, kui need sõja puhkemise ja sanktsioonide kehtestamise tagajärjel katkesid, kriitilise osa nii Eestisse kui kogu lähipiirkonda tarnitavate ehitusmaterjalide kogumahust. Probleemi on süvendamas kütuse ja energia hinnatõus, mis mõjutab kõiki ehitustegevuse sisendeid. Ehituse peatöövõtjana peame sõja järelmõju, mille tegeliku sisu ja ulatuse ilmnemiseni kulub veel aega, järgmise tegevusaasta suurimaks riskiks.

Tulevikuprognoside tegemisel me hetkel veel mõtet ei näe.

Firma peamiseks eesmärgiks on jätkuvalt usalduslike suhete hoidmine - seda nii töötajate, klientide kui koostööpartneritega.

Kontserni struktuur

Tütarettevõtte: Eventus Kinnisvara OÜ 100%.

Läbi Eventus Kinnisvara OÜ tütarettevõtjad:

- EVK Invest OÜ 90%,
- EVK Varahaldus OÜ 100%,
- EVK L95 OÜ 50%

Läbi Eventus Kinnisvara OÜ sidusettevõtjad:

- Teearu Arendus OÜ 40%,
- Eventus Hammerhead OÜ 50%,
- Linnamäe 95 OÜ 50%,
- Taevakivi Ärikeskus OÜ 25%;
- Jalgpalli Residentsid OÜ 50%;

2021. aastal toimus kontserni tütarettevõtja Eventus Kinnisvara OÜ sidusettevõtjates jagunemine, mille käigus asutati uued äriühingud (EVK Varahaldus OÜ ja EVK L95 OÜ).

Konsolideerimisgrupil ei ole kinnitatud kontserni dividendipoliitikat, dividende jaotatakse osanike otsuse alusel.

Peamised finantssuhtarvud 31.12.2021 olid järgmised:

	31.12.2021	31.12.2020
Käibe kasv	43,6%	-3,8%
Puhaskasumi kasv	28%	43%
Tulususe suhtarvud		
Käibe ärirentaablus	0,7%	5,4%
Käibe puhasrentaablus	6,4%	7,2%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	40,6%	39,5%
Koguvara rentaablus (ROA)	20,3%	20,1%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,6	1,8
Võlakordaja	0,49	0,51
Käibe ärirentaablus	Ärikasum/Müügitulu*100%	
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/Müügitulu*100%	
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum/Keskmine omakapital*100%	
Koguvara rentaablus (ROA)	Puhaskasum/Varade keskmine maksumus*100%	
Maksevõime kordaja	(Käibevara - Varud)/Lühiajalised kohustused	
Võlakordaja	Kohustused/Varad	

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 768 761	1 737 861	2
Nõuded ja ettemaksed	5 720 513	5 688 604	3
Kokku käibevarad	7 489 274	7 426 465	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	871 464	388 875	7
Finantsinvesteeringud	375	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 070 403	364 870	3
Kinnisvarainvesteeringud	435 000	0	8
Materiaalsed põhivarad	56 498	18 503	9
Kokku põhivarad	2 433 740	772 248	
Kokku varad	9 923 014	8 198 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 211	11
Võlad ja ettemaksed	4 490 649	3 948 009	12
Eraldised	50 000	210 565	14
Kokku lühiajalised kohustised	4 540 649	4 167 785	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	355 049	0	11
Võlad ja ettemaksed	3 018	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	358 067	0	
Kokku kohustised	4 898 716	4 167 785	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	124 359	124 359	16
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 545 397	2 469 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 835 812	1 434 733	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 508 124	4 030 928	
Vähemusesosalus	516 174	0	
Kokku omakapital	5 024 298	4 030 928	
Kokku kohustised ja omakapital	9 923 014	8 198 713	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	28 730 725	20 012 875	17
Muud äritulud	88 832	56 524	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 016 779	-17 465 379	19
Mitmesugused tegevuskulud	-367 036	-371 194	20
Tööjõukulud	-1 220 606	-1 122 845	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 139	-12 904	9
Muud ärikulud	-10 243	-9 864	22
Ärikasum (kahjum)	193 754	1 087 213	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 819 062	343 606	23
Intressitulud	108 951	123 304	
Intressikulud	-3 210	-547	24
Muud finantstulud ja -kulud	164	88	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 118 721	1 553 664	
Tulumaks	-281 985	-118 941	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 836 736	1 434 723	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 835 812	1 434 733	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	924	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	193 754	1 087 213	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 139	12 904	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 926	0	18
Kokku korrigeerimised	4 213	12 904	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 386 992	-402 382	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	382 075	1 321 213	
Laekunud intressid	165	98	
Makstud ettevõtte tulumaks	-281 985	-118 941	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 088 770	1 900 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-49 912	-16 005	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-435 000	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	-19 800	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	319 718	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-375	0	
Antud laenud	-1 798 754	-2 042 199	
Antud laenude tagasimaksed	3 882 568	831 301	
Laekunud intressid	206 516	167 709	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 121 011	-1 078 994	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	355 050	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 505	-3 980	
Makstud intressid	-193	-547	
Makstud dividendid	-1 357 193	-631 581	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	2 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 001 341	-636 108	
Kokku rahavood	30 900	185 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 737 861	1 552 858	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 900	185 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 768 761	1 737 861	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	138 000	-13 641	2 556	3 100 861	0	3 227 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 434 733	0	1 434 733
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-631 581	0	-631 581
Muud muutused omakapitalis	-13 641	13 641	0	0	0	0
31.12.2020	124 359	0	2 556	3 904 013	0	4 030 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 835 812	924	1 836 736
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 357 193	0	-1 357 193
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1 423	515 250	513 827
31.12.2021	124 359	0	2 556	4 381 209	516 174	5 024 298

Real „Muud muutused omakapitalis“ on kajastatud 2021. aastal toimunud äriühenduste mõjud (tütarettevõtja Eventus Kinnisvara OÜ sidusettevõtjate jagunemisel asutati uued tütarettevõtjad ja tekkis vähemusosalus).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eventus Ehitus Osühing 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Eventus Ehitus Osühing ning tema tütarettevõtja Eventus Kinnisvara OÜ, koos edaspidi nimetatud: kontsern, finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtja kohta on toodud lisa 6. Informatsioon sidusettevõtete kohta on toodud lisa 7. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Ellimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Edasi kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

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

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Rendid**

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest. Bilansipäeval Osutatava teenuse valmidusaste määratakse meetodil, mille alusel leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäärat 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.

Seotud osapooled

Eventus Ehitus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 768 501	1 737 601
Sularaha kassas	260	260
Kokku raha	1 768 761	1 737 861

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 063 824	3 063 824	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 063 824	3 063 824	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 097	58 097	0	5
Laenunõuded	2 660 215	1 614 279	1 045 936	
Muud nõuded	907 174	882 707	24 467	
Intressinõuded	38 587	14 120	24 467	
Viitlaekumised	868 587	868 587	0	
Ettemaksed	101 606	101 606	0	
Muud makstud ettemaksed	101 606	101 606	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 790 916	5 720 513	1 070 403	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 465 031	2 465 031	0	4
Ostjatelt laekumata arved	2 465 031	2 465 031	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79 795	79 795	0	5
Laenunõuded	3 214 030	2 879 604	334 426	
Muud nõuded	289 546	259 102	30 444	
Intressinõuded	136 154	105 710	30 444	
Viitlaekumised	153 392	153 392	0	
Ettemaksed	5 072	5 072	0	
Muud makstud ettemaksed	5 072	5 072	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 053 474	5 688 604	364 870	

Real „Viitlaekumised „ on kajastatud ehituslepingute alusel Tellijalt saadaolevad summad, valmidusastme meetodil, summas 783 184 eurot (31.12.2020 seisuga 52 858 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 063 824	2 465 031
Ostjatelt laekumata arved	3 063 824	2 465 031
Kokku nõuded ostjate vastu	3 063 824	2 465 031

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		73 613		114 052
Üksikisiku tulumaks		13 833		23 855
Erisoodustuse tulumaks		380		527
Sotsiaalmaks		23 991		41 515
Kohustuslik kogumispension		1 077		2 139
Töötuskindlustusmaksed		1 547		2 805
Ettemaksukonto jääk	58 097		79 795	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 097	114 441	79 795	184 893

Lisa 6 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
12467170	Eventus Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
16310553	EVK Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	90
16291287	EVK Varahaldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
16390144	EVK L95 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Eventus Kinnisvara OÜ	573 792	0	0	1 322 509	0	1 896 301
EVK Invest OÜ	0	2 250	0	-2 250	0	0
EVK Varahaldus OÜ	0	2 500	-400 000	-97 416	497 500	2 584
EVK L95 OÜ	0	1 250	0	480	515 173	516 903
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	573 792	6 000	-400 000	1 223 323	1 012 673	2 415 788

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
EVK Invest OÜ	90	07.09.2021	2 250
EVK Varahaldus OÜ	100	17.06.2021	2 500
EVK L95 OÜ	50	19.10.2021	1 250

Tütarettevõtjad EVK Varahaldus OÜ ja EVK L95 OÜ on asutatud sidusettevõtjate jagunemise käigus eraldumise teel. Osakapitali sissemakse eest tasuti jagunemiskava alusel üle antud varaga, kusjuures osakapitali ületav osa (ülekurss) on Lisas 5 toodud veerus „Muud muutused“.

50% osalus OÜ-s EVK L95 on kajastatud kui tütarettevõtja, valitsev mõju tuleneb läbi juhtimise.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12674815	Eventus Hammerhead OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14389036	Tearu Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	40	40
14502834	Linnamäe 95 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14816857	Taevakivi Ärikeskus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25
16236807	Jalgpalli Residentsid OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	50
14117740	Peterburi tee 101B OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	0
14713979	Vainu Arendused OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Peterburi tee 101B OÜ	36 419	0	-37 500	1 081	0	0
Eventus Hammerhead OÜ	341 813	0	0	-27 468	0	314 345
Tearu Arendus OÜ	0	0	0	0	0	0
Linnamäe 95 OÜ	0	0	0	1 052 136	-516 423	535 713
Taevakivi Ärikeskus OÜ	0	0	0	521 406	-500 000	21 406
Vainu Arendused OÜ	10 643	0	-283 800	273 157	0	0
Jalgpalli Residentsid OÜ	0	1 250	0	-1 250	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	388 875	1 250	-321 300	1 819 062	-1 016 423	871 464

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Jalgpalli Residentsid OÜ	50	21.07.2021	1 250

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Peterburi tee 101B OÜ	50	37 500	0
Vainu Arendused OÜ	33	283 800	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	435 000	435 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	435 000	435 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	435 000	435 000

Kinnistu valdus antakse üle peale asjaõiguslepingu sõlmimist.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	19 691	30 143	18 884		68 718
Akumuleeritud kulum	-16 728	-21 578	-15 010		-53 316
Jääkmaksumus	2 963	8 565	3 874		15 402
Ostud ja parendused	0	0	16 005		16 005
Muud ostud ja parendused		0	16 005		16 005
Amortisatsioonikulu	-2 963	-6 024	4 010		-4 977
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-7 927		-7 927
31.12.2020					
Soetusmaksumus	19 691	30 143	26 962		76 796
Akumuleeritud kulum	-19 691	-27 602	-11 000		-58 293
Jääkmaksumus	0	2 541	15 962		18 503
Ostud ja parendused	0	0	14 705	35 208	49 913
Muud ostud ja parendused		0	14 705	35 208	49 913
Amortisatsioonikulu	0	-2 541	-8 598	0	-11 139
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	-779		-779
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	30 143	40 168	35 208	105 519
Akumuleeritud kulum	0	-30 143	-18 878	0	-49 021
Jääkmaksumus	0	0	21 290	35 208	56 498

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	7 706	0
Transpordivahendid	7 706	0
Kokku	7 706	0

2021. aastal kanti maha amortiseerunud põhivara, soetusmaksumusega 1499 eurot, jääkväärtus 0.- eurot.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	62 632	40 733
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	33 683	76 663
1-5 aasta jooksul	181 109	298 693

Ettevõtte üürib büroopinda asukohaga Pärnu mnt 141, Tallinn.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	355 049	0	355 049	0	1,5%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	355 049	0	355 049	0			
Laenukohustised kokku	355 049	0	355 049	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	9 211	9 211	0	0			
Laenukohustised kokku	9 211	9 211	0	0			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 972 256	2 972 256	0	
Võlad töövõtjatele	143 009	143 009	0	13
Maksuvõlad	114 441	114 441	0	5
Muud võlad	44 399	41 381	3 018	
Intressivõlad	3 018	0	3 018	
Muud viitvõlad	41 381	41 381	0	
Tellijatele võlgnetavad summad	1 219 562	1 219 562	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 493 667	4 490 649	3 018	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 436 480	2 436 480	0	
Võlad töövõtjatele	98 943	98 943	0	13
Maksuvõlad	184 893	184 893	0	5
Muud võlad	58 775	58 775	0	
Muud viitvõlad	58 775	58 775	0	
Tellijatele võlgnetavad summad	1 168 918	1 168 918	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 948 009	3 948 009	0	

Kirjel "Võlad tarnijatele" sisaldub ka võlg allhankijatele, mille tähtaeg ei ole seoses garantiiaegse tagatisega veel saabunud, summa 1 251 748 eurot (seisuga 31.12.2020 oli 926 882 eurot).

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	50 359	41 697
Puhkusetasude kohustis	92 650	57 246
Kokku võlad töövõtjatele	143 009	98 943

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Garantiieraldis	210 565	-160 565	50 000
Kokku eraldised	210 565	-160 565	50 000
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2020
Garantiieraldis	25 565	185 000	210 565
Kokku eraldised	25 565	185 000	210 565

Eventus Ehitus Osaühing ehituslepingutele on seatud Swedbank AS garantiid vastavalt bilansiväliste toodete limiidilepingutele summas 2 183 521 eurot (2020: 1 729 163 eurot) eurot tellijate kasuks. Lisaks on Kredexi käendus summas 1 437 180 eurot. Leping on tagatud äritegevuse käendustega. Juhatuse kinnitusele on ehitusgarantiide katteks moodustatud eraldis piisav.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 504 967	3 123 210
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	876 242	780 803
Kokku tingimuslikud kohustised	4 381 209	3 904 013

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	124 359	124 359
Osade arv (tk)	3	3
Osa 1 nimiväärtus - 41 453 eurot Osa 2 nimiväärtus - 41 453 eurot Osa 3 nimiväärtus - 41 453 eurot		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 730 725	20 012 875
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 730 725	20 012 875
Kokku müügitulu	28 730 725	20 012 875
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	28 730 725	20 012 875
Kokku müügitulu	28 730 725	20 012 875

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	6 926	0
Traavid, viivised ja hüvitised	12 040	52 229
Kiirmakse tulud	4 813	2 451
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulud	36 007	0
Muud	29 046	1 844
Kokku muud äritulud	88 832	56 524

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Ehitusmaterjal ja alltöövõtjate teenus	27 016 779	17 465 379
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 016 779	17 465 379

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	66 934	162 456
Energia	9 102	7 062
Kütus	9 102	7 062
Mitmesugused bürookulud	44 140	42 535
Lähetuskulud	3 174	1 485
Koolituskulud	10 318	9 932
Autokulud	94 315	64 631
Ostetud teenused	43 771	39 903
Muud	95 282	43 190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	367 036	371 194

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	912 740	840 256
Sotsiaalmaksud	307 866	282 589
Kokku tööjõukulud	1 220 606	1 122 845
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	19

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Erisoodustused, külaliste vastuvõtu kulud	6 905	7 778
Muud	3 338	2 086
Kokku muud ärikulud	10 243	9 864

Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 819 062	343 606
Peterburi tee 101B OÜ	1 081	11 575
Eventus Hammerhead OÜ	-27 468	341 813
Linnamäe 95 OÜ	1 052 136	0
Taevakivi Ärikeskus OÜ	521 406	-625
Vainu Arendused OÜ	273 157	-9 157
Jalgpalli Residentsid OÜ	-1 250	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 819 062	343 606

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-3 018	0
Intressikulu kapitalirendilt	-192	-547
Kokku intressikulud	-3 210	-547

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 741 859	281 985	631 581	118 941
Kokku	1 741 859	281 985	631 581	118 941

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	2 529 263
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 033 805	165 914
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 033 805	2 695 177
PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020

Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	354 261	108 135
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	181 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 261	289 716

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 715 870	1 670 460	831 301	2 555 029	98 123
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	287 260	16 740	0	304 000	14 890
Kokku antud laenud	2 003 130	1 687 200	831 301	2 859 029	113 013

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	2 555 029	504 375	2 723 568	335 736	44 383
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 000	0	304 000	0	167
Kokku antud laenud	2 859 029	504 375	3 027 568	335 736	44 550

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	2 812 031	7 008 178
Kokku müüdnud	2 812 031	7 008 178

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	325 818	208 702
Kokku ostetud	325 818	208 702

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	76 078	75 524

Müügid on seotud kasumiaruande kirjega „Müügitulu“ ja ostud on seotud kasumiaruande kirjega „Kaubad, toore, materjal ja teenused“.

Lisa 27 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aastal alanud Ukraina sõja ja Venemaale ning Valgevenemaale kehtestatud majanduslike sanktsioonide mõjud majandusele on veel teadmata. Juhtkond on kriitiliselt hinnanud globaalsetest sündmustest tuleneda võivate mõjude avaldumist ettevõtte tegevusele:

- Venemaa sissetung Ukrainasse ja sellega seotud majanduslikud sanktsioonid Venemaale võivad põhjustada materjalide tarneprobleeme ja hinnatõusu - sektorid, millele piirangud mõjuda võivad, on metalli ja puidu import. See võib põhjustada tarnete puudust ja hinnatõusu ning seeläbi mõjutada kontserni ettevõtjate ehitus- ja arendustegevust ning tulemit.

Mõju suurust on keeruline hinnata, ettevõtte tegeleb ettevaatavalt võimalikele probleemidele lahenduste leidmisega.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	979 424	1 706 729
Nõuded ja ettemaksed	4 707 917	2 942 880
Kokku käibevarad	5 687 341	4 649 609
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 896 301	573 792
Nõuded ja ettemaksed	1 413 239	2 955 206
Materiaalsed põhivarad	56 498	18 503
Kokku põhivarad	3 366 038	3 547 501
Kokku varad	9 053 379	8 197 110
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	9 211
Võlad ja ettemaksed	4 488 703	3 946 406
Eraldised	50 000	210 565
Kokku lühiajalised kohustised	4 538 703	4 166 182
Kokku kohustised	4 538 703	4 166 182
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	124 359	124 359
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 546 820	2 469 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 941	1 434 733
Kokku omakapital	4 514 676	4 030 928
Kokku kohustised ja omakapital	9 053 379	8 197 110

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	28 756 725	20 073 825
Muud äritulud	88 832	56 524
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 016 583	-17 465 379
Mitmesugused tegevuskulud	-360 742	-368 671
Tööjõukulud	-1 220 606	-1 122 845
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 139	-12 904
Muud ärikulud	-10 243	-9 864
Kokku ärikasum (-kahjum)	226 244	1 150 686
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 722 509	317 584
Intressitulud	74 243	85 863
Intressikulud	-192	-547
Muud finantstulud ja -kulud	122	88
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 022 926	1 553 674
Tulumaks	-181 985	-118 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 941	1 434 733

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	226 244	1 150 686
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 139	12 904
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 926	0
Kokku korrigeerimised	4 213	12 904
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 369 271	-428 294
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	381 732	1 321 416
Laekunud intressid	122	88
Makstud ettevõtte tulumaks	-181 985	-118 941
Kokku rahavood äritegevusest	-938 945	1 937 859
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-49 912	-16 005
Antud laenud	-962 204	-1 843 373
Antud laenude tagasimaksed	2 056 094	711 250
Laekunud intressid	126 553	2 388
Laekunud dividendid	400 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 570 531	-1 145 740
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 505	-3 980
Makstud intressid	-193	-547
Makstud dividendid	-1 357 193	-631 581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 358 891	-636 108
Kokku rahavood	-727 305	156 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 706 729	1 550 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-727 305	156 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	979 424	1 706 729

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	138 000	-13 641	2 556	3 100 861	3 227 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 434 733	1 434 733
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-631 581	-631 581
Muud muutused omakapitalis	-13 641	13 641	0	0	0
31.12.2020	124 359	0	2 556	3 904 013	4 030 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 840 941	1 840 941
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 357 193	-1 357 193
31.12.2021	124 359	0	2 556	4 387 761	4 514 676

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Eventus Ehitus OÜ (registrikood: 11179025) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASKA	Juhatuse liige	09.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eventus Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Eventus Ehitus OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusele. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

09.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Eventus Ehitus OÜ (registrikood: 11179025) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	09.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 545 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 835 812
Kokku	4 381 209

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	28730725	99.91%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622700
Mobiiltelefon	+372 5117788
E-posti aadress	info@eventusehitus.ee
Veebilehe aadress	eventus.ee