

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.04.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Everaus Finance OÜ

registrikood: 16216920

tänav a nimi, maja number: Reti tee 11

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

e-posti aadress: everaus@everaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Everaus Finance OÜ haldab Everaus Kinnisvara Grupi laenuportfelli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	28.04.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 985	2 500
Nõuded ja ettemaksed	111 766	0
Kokku käibevarad	116 751	2 500
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 204 203	0
Kokku põhivarad	2 204 203	0
Kokku varad	2 320 954	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	250 000	0
Võlad ja ettemaksed	83 676	0
Kokku lühiajalised kohustised	333 676	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 954 500	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 954 500	0
Kokku kohustised	2 288 176	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 278	0
Kokku omakapital	32 778	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	2 320 954	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.04.2021 - 31.12.2021
Intressitulud	116 853
Intressikulud	-86 575
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everaus Finance OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt väikettevõtetele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtetele.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulu 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.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019.

aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kolmel eelneva perioodi keskmise jaotatud ja maksustatud netodividendid. 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. 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 tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Teised olulise osalusega omanikud;
- Osaiühingu juhatus ja nõukogu, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emettevõtja nimetus	Everaus Kinnisvara OÜ
--	-----------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	28.04.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	720 653	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 483 550	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 204 203	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	28.04.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	325 500	0
Kokku laenukohustised	325 500	0

ANTUD LAENUD	28.04.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	28.04.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	28.04.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Sidusettevõtjad	0	720 653		720 653
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 854 600	1 371 050	1 483 550
Kokku antud laenud	0	3 575 253	1 371 050	2 204 203

LAENUKOHUSTISED	28.04.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 236 500	911 000	325 000
Kokku laenukohustised	0	1 236 500	911 000	325 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Evera Finance OÜ (registrikood: 16216920) 28.04.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MUTTIK	Juhatuse liige	12.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 278
Kokku	30 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 278
Kokku	30 278

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 278
Kokku	30 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 278
Kokku	30 278

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evera Kinnisvara OÜ	14476479	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	everaus@everaus.ee