



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Everaus Capital OÜ

registrikood: 12890795

tänava nimi, maja number: Reti tee 11

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Everaus Capital OÜ (edaspidi ka „Ettevõtte“) on Everaus Kinnisvara OÜ kontserni kuuluv tütaretevõtte, mille põhitegevuseks on grupi ettevõtetele juhtimis-, projektijuhtimis- ning ehituse peatöövõtu teenuse pakkumine.

Kuna Ettevõtte põhitegevusalaks on Everaus grupi ettevõtete projektijuhtimis- ja peatöövõtu teenuse osutamine, siis Ettevõtte käekäiku mõjutab väga tugevalt grupis toimuv, sh arenduste ehituslubade olemasolu. 2022. aastal valmis mitu suuremat kinnisvaraarendust ning valmistuti uute arenduste juhtimiseks ning ehituste alustamiseks 2023. aastal. Suurel määral mõjutas 2023. aastal Ettevõtte tegevust asjaolu, kus enamuse Everaus grupi arenduste ehituslubade saamine venis bürokraatia tõttu oodatust pikemaks. See aga tekitas Ettevõttele ootamatuid kulutusi, kuna 2/3 aastast ei olnud Ettevõttel planeeritud müügikäivet. See omakorda mõjutas negatiivselt Ettevõtte äritegevust ja kasumlikkust. Ettevõtte sai alustada planeeritud tegevustega alles 2023. aasta sügisel. Positiivse külje pealt saame vaadata 2024. aastasse, kuna käimasolevate arendusalade ehitus kestab 2-3 aastat, seetõttu saab Ettevõtte prognoosida stabiilsemat ja kasumlikumat 2024. aastat.

Peamised finantsnäitajad (tuhandetes eurodes)	2023	2022	2021
Müügitulu	4 837	6 220	7 080
Ärikasum	-239	127	224
Puhaskasum	-342	125	226
Varad kokku	1 982	1 961	1 856
Kohustised kokku	1 591	1 228	1 248
Omakapital kokku	391	733	608
Peamised finantssuhtarvud	2023	2022	
Ärikasumi marginaal (%)	-4,94	2,04	
Puhaskasumi marginaal (%)	-7,07	2,01	
Omakapitali määr (%)	19,73	37,38	
Võlakordaja (%)	80,27	62,62	
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	2,20	2,13	
Omakapitali tootlus (%)	-0,61	0,19	
Varade tootlus (%)	-0,17	0,07	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid			
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu x 100			
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu x 100			
Omakapitali määr = perioodi lõpu omakapital / varad kokku x 100			
Võlakordaja = kohustised kokku / varad kokku x 100			
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevarad / lühiajalised kohustised			
Omakapitali tootlus = perioodi puhaskasum / perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital			
Varade tootlus = perioodi puhaskasum / perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht			

Janar Muttik
Asutaja ja tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 759	105 412	
Nõuded ja ettemaksed	1 785 696	1 760 757	2
Varud	0	9 900	
Kokku käibevarad	1 891 455	1 876 069	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 374	2
Materiaalsed põhivarad	90 183	77 254	3
Kokku põhivarad	90 183	84 628	
Kokku varad	1 981 638	1 960 697	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 503	7 740	4
Võlad ja ettemaksed	848 671	873 423	5
Kokku lühiajalised kohustised	860 174	881 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	730 668	346 845	4
Kokku pikaajalised kohustised	730 668	346 845	
Kokku kohustised	1 590 842	1 228 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 189	605 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-341 893	124 901	
Kokku omakapital	390 796	732 689	
Kokku kohustised ja omakapital	1 981 638	1 960 697	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 837 265	6 219 856	7
Muud äritulud	38 757	1 288	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 136 549	-5 084 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-478 651	-383 262	
Tööjõukulud	-486 199	-611 098	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 177	-8 314	3
Muud ärikulud	-836	-7 536	
Ärikasum (kahjum)	-239 390	126 534	
Intressitulud	19 101	2	
Intressikulud	-121 604	-1 635	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-341 893	124 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-341 893	124 901	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everaus Capital OÜ (edaspidi: Ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamise seadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aruanne. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev standard, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2023. aastal on korrigeeritud laenukohustiste saldode periodiseerimist alljärgnevalt.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Lühiajalised laenukohustised	20 528	-12 788	7 740
Pikaajalised laenukohustised	334 057	12 788	346 845

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel „Raha“ kajastatakse arvelduskontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse 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 laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

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

ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

MATERIAALNE PÕHIVARA

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks selle tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekti olulisematel komponentidel on oluliselt erinevad kasulikud eluead, siis võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina, määrates neile eraldi amortisatsioonimäärad vastavalt nende kasulikule tööeale.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsioonimäärad vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil.

Materiaalse põhivara parendustega seotud kulutusi kajastatakse vara soetusmaksumuses ainult juhul kui need vastavad põhivara kriteeriumitele ja osalevad tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse perioodikuludes.

VARADE VÄÄRTUSE LANGUS

Materiaalse põhivara objekt hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest. Varade allahindlust kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist müümise hetkel või kui edasine kajastamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-8 aastat

Rendid

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

ETTEVÕTE KUI RENTNIK

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Katkestamatu kasutusrendi tulevaste perioodide rendimaksete miinimumsumma leitakse rendilepingute mittekatkestavate perioodide rendimaksete baasil tuginedes järgmistele eeldustele:

- lepingute puhul, mida on võimalik katkestada poolte kokkuleppel, loetakse katkestamatuks perioodiks kolm kuud;
- kui lepingu katkestamiseks on nõutav etteteatamistähtaeg, siis loetakse katkestamatuks perioodiks etteteatamisperiood.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui Ettevõtte puudub tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalisena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

SAADUD LAENUD

Saadud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruandes real „Intressikulud“ nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised**ERALDISED**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustiste rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Valmidusastme meetodi alusel kajastatakse tulu osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust 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, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe aruandeperioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud kaupade ja teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise eest tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuste osutamise kuludena. Muude ärikuludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeperioodi kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata selles, 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 bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele, sealhulgas emaettevõtjaid ja teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Seotud osapoolte vahelised tehingud toimuvad tavapärase äritegevuse käigus ja turutingimustel. Tehingud ei erine mitteseotud osapooltega tehtud tehingutest ei sisult ega vormilt.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sealhulgas emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui need on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	103 040	103 040	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 208 159	1 208 159	0	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	150	0	
Laenunõuded	2 000	2 000	0	9
Muud nõuded	68 219	68 219	0	
Viitlaekumised	68 219	68 219	0	
Ettemaksed	4 810	4 810	0	
Valmidusaste	399 318	399 318	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 785 696	1 785 696	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	212 749	212 749	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	713 241	713 241	0	9
Laenunõuded	2 000	2 000	0	9
Muud nõuded	87 640	87 640	0	
Viitlaekumised	87 640	87 640	0	
Ettemaksed	16 097	8 723	7 374	
Valmidusaste	736 404	736 404	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 768 131	1 760 757	7 374	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	88 066	88 066
Akumuleeritud kulum	-10 812	-10 812
Jääkmaksumus	77 254	77 254
Ostud ja parendused	26 966	26 966
Amortisatsioonikulu	-13 177	-13 177
Müügid (jääkmaksumuses)	-860	-860
31.12.2023		
Soetusmaksumus	109 830	109 830
Akumuleeritud kulum	-19 647	-19 647
Jääkmaksumus	90 183	90 183

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023
Masinad ja seadmed	900
Kokku	900

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolte laenud	668 571	0	668 571	0	12%	EUR	31.12.2027	9
Pikaajalised laenud kokku	668 571	0	668 571	0				
Kapitalirendikohustised kokku	73 600	11 503	62 097	0				
Laenukohustised kokku	742 171	11 503	730 668	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolte laenud	296 528	0	296 528	0	12%	EUR	31.12.2027	9
Pikaajalised laenud kokku	296 528	0	296 528	0				
Kapitalirendikohustised kokku	58 057	7 740	50 317	0				
Laenukohustised kokku	354 585	7 740	346 845	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	87 996	73 043
Kokku	87 996	73 043

Kapitalirendikohustised on tähtajaga 2027/2028, alusvaluuta euro, intressimääraga 3M/6M Euribor + 2,29%/2,70%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	316 904	316 904	
Võlad töövõtjatele	32 199	32 199	
Võlad seotud osapooltele	358 944	358 944	9
Maksuvõlad	28 263	28 263	
Muud võlad	23 500	23 500	
Intressivõlad	2 111	2 111	9
Muud viitvõlad	21 389	21 389	
Valmidusaste	88 861	88 861	
Kokku võlad ja ettemaksed	848 671	848 671	

	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	9
Maksuvõlad	117 296	117 296	
Muud võlad	19 131	19 131	
Muud viitvõlad	19 131	19 131	
Valmidusaste	174 120	174 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	873 423	873 423	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	310 637	584 151
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	77 659	146 038
Kokku tingimuslikud kohustised	388 296	730 189

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 837 265	6 219 856
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 837 265	6 219 856
Kokku müügitulu	4 837 265	6 219 856
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenused	4 748 391	6 219 856
Muud teenused	88 874	0
Kokku müügitulu	4 837 265	6 219 856

Sisaldab tehinguid seotud osapooltega, vt lisa 9.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	361 351	456 611
Sotsiaalmaksud	124 848	154 487
Kokku tööjõukulud	486 199	611 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	15

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Everaus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	715 182	605 436	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	101 728	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	491 777	6 077	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 210 159	715 241	2

Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	358 944	1 589	
Kokku võlad ja ettemaksed	358 944	1 589	5

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	668 571	296 528	
Kokku laenukohustised	668 571	296 528	4

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	
Kokku laenukohustised	0	276 000	0	276 000	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	276 000	1 353 000	960 429	668 571	108 471	
Kokku laenukohustised	276 000	1 353 000	960 429	668 571	108 471	4

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	2 047 225	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 963 942	5 848 005
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 720	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 740	0
Kokku müüdid	5 122 627	5 848 005

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 917 018	299 820
Kokku ostetud	1 917 018	299 820

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	80 394	43 439

Aruandeperioodidel ei ole moodustatud seotud osapoolte vastu allahindluseid.

Seotud osapoolte lisas on avalikustatud andmed ilma valmidusastmeta ehk tehingud on välja toodud väljastatud arvete alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Everaus Capital OÜ (registrikood: 12890795) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MUTTIK	Juhatuse liige	02.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Everaus Capital OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Everaus Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 31.12.2023 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
Ahtri 4, 10151 Tallinn
02.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Everaus Capital OÜ (registrikood: 12890795) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	02.05.2024
MERILI NÕMME	Vandeaudiitor	02.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-341 893
Kokku	388 296
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	388 296
Kokku	388 296

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4837265	100.00%	Jah