

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Everaus Capital OÜ

registrikood: 12890795

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Järveküla,
Vana-Tartu mnt 22c

postisihthnumber: 75304

e-posti aadress: everaus@everaus.ee

veebilehe aadress: <https://www.everaus.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Everaus Capital OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) on Everaus Kinnisvara AS-i kontserni kuuluv tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on projektijuhtimise, juhtimis- ning ehituse peatöövõtu teenuse pakkumine Everaus grupi ettevõtetele.

2024. aastal keskendus Ettevõtte käimasolevate arenduste ja projektide juhtimisele ning ehitustööde koordineerimisele. Majandusaastal valmis mitu suuremat kinnisvaraarendust: Kindlusepealse Villad, Luige Kodude I etapp ning *stock-office* tüüpi ärimaja Järvekülas. Samal ajal on Ettevõtte meeskond jätkanud aktiivselt uute projektide ettevalmistust. Käimasolevad ja uued arendusprojektid, mille valmimine kestab ligikaudu 2–3 aastat, moodustavad Ettevõtte põhitegevusest suure osa ja tagavad stabiilse töökoormuse järgnevatel aastatel.

Ettevõtte tegevus on tihedalt seotud Everaus grupi arenduste edenemisega, sealhulgas ehituslubade saamise ja ehitusprotsesside sujuvuse tagamisega. Ettevõtte eesmärgiks on täpselt ja tõhusalt juhtida kõiki arenduste etappe, pakkudes grupi ettevõtetele professionaalseid teenuseid ja seeläbi tagada tööde õigeaegne valmimine ja kvaliteet. Ettevõtte strateegia 2025. aastaks on suunatud tõhusa projektijuhtimise ja kvaliteedi tagamisele. Täiendavaks prioriteediks on teenuste pidev arendamine ja täiustamine, et saavutada pikaajaline edu ja kasumlikkus.

Peamised finantsnäitajad (tuhandetes eurodes)	2024	2023	2022
Müügitulu	10 611	4 837	6 220
Ärikasum	-156	-239	127
Puhaskasum	-180	-342	125
Varad kokku	1 753	1 982	1 961
Kohustised kokku	1 542	1 591	1 228
Omakapital kokku	210	391	733
Peamised finantssuhtarvud	2024	2023	
Ärikasumi marginaal (%)	-1,47	-4,94	
Puhaskasumi marginaal (%)	-1,70	-7,07	
Omakapitali määr (%)	11,98	19,73	
Võlakordaja (%)	87,96	80,27	
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	1,08	2,20	
Omakapitali tootlus (%)	-59,90	-60,85	
Varade tootlus (%)	-9,64	-17,35	
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 x 100			
Varade tootlus = perioodi puhaskasum / perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht x 100			

Janar Muttik
Asutaja ja tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 912	105 759	
Nõuded ja ettemaksed	1 541 265	1 785 696	
Nõuded ostjate vastu	0	103 040	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 481 156	1 208 159	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 184	150	
Laenunõuded	0	2 000	7
Muud nõuded	9 979	467 537	
Ettemaksed	4 946	4 810	
Kokku käibevarad	1 613 177	1 891 455	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 087	0	7
Ettemaksed	3 087	0	
Materiaalsed põhivarad	136 318	90 183	2
Kokku põhivarad	139 405	90 183	
Kokku varad	1 752 582	1 981 638	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 922	11 503	3
Võlad ja ettemaksed	1 480 088	848 671	
Võlad tarnijatele	839 248	675 848	
Võlad töövõtjatele	39 935	32 199	
Maksuvõlad	24 045	28 263	
Muud võlad	29 918	112 361	
Muud saadud ettemaksed	546 942	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 492 010	860 174	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 203	730 668	3
Kokku pikaajalised kohustised	50 203	730 668	
Kokku kohustised	1 542 213	1 590 842	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 296	730 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-180 427	-341 893	
Kokku omakapital	210 369	390 796	
Kokku kohustised ja omakapital	1 752 582	1 981 638	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	10 610 557	4 837 265	5
Muud äritulud	15 504	38 757	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 368 776	-4 136 549	
Mitmesugused tegevuskulud	-751 179	-478 651	
Tööjõukulud	-645 131	-486 199	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 956	-13 177	2
Muud ärikulud	-20	-836	
Ärikasum (kahjum)	-156 001	-239 390	
Intressitulud	11 181	19 101	
Intressikulud	-35 607	-121 604	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-180 427	-341 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-180 427	-341 893	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Everaus Capital OÜ (edaspidi: Ettevõtte) 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 osapoolale 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 vähendamisena. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

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 tööseisundise ja -asukohta.

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

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

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

Amortisatsiooni arvutamist 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.

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	2-10 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	5 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.

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 arvustus 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

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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tulu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

valmidusastme meetodist.

Teenuse osutamise lepingu tulu hõlmab algselt lepingus kindlaksmääratud tasu ja lepingu täitmise käigus aset leidnud muudatusi lepingu mahus, kusjuures nende realiseerumine peab olema tõenäoline ning neid peab olema võimalik usaldusväärselt hinnata.

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, alates 01.01.2025 rakendub maksumäär 22/78 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 äriliste 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.

Aastaruande 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 aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinaid ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	109 830	0	109 830
Akumuleeritud kulum	-19 647	0	-19 647
Jääkmaksumus	90 183	0	90 183
Ostud ja parendused	4 000	59 091	63 091
Amortisatsioonikulu	-14 324	-2 632	-16 956
31.12.2024			
Soetusmaksumus	113 830	59 091	172 921
Akumuleeritud kulum	-33 971	-2 632	-36 603
Jääkmaksumus	79 859	56 459	136 318

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	62 125	11 922	50 203	0				
Laenukohustised kokku	62 125	11 922	50 203	0				
	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	12.2027	7
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinaid ja seadmed	74 634	87 996
Kokku	74 634	87 996

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

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	162 138	310 637
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	45 731	77 659
Kokku tingimuslikud kohustised	207 869	388 296

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 610 557	4 837 265
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 610 557	4 837 265
Kokku müügitulu	10 610 557	4 837 265
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendus- ja ehitusteenused	9 643 101	4 748 391
Muud teenused	967 456	88 874
Kokku müügitulu	10 610 557	4 837 265

Sisaldab tehinguid seotud osapooltega, vt lisa 7.

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	482 282	361 351
Sotsiaalmaksud	162 849	124 848
Kokku tööjõukulud	645 131	486 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	9

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 481 019	715 182	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 200	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127	491 777	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 481 156	1 210 159	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	547 711	358 944	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	547 713	358 944	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 087	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 087	0	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	668 571	3
Kokku laenukohustised	0	668 571	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	300 000	300 000	0	18 852	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0	0	2 000	0	
Kokku antud laenud	2 000	300 000	300 000	2 000	18 852	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 160 836	1 160 836	0	10 780	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0	2 000	0	0	
Kokku antud laenud	2 000	1 160 836	1 162 836	0	10 780	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	668 571	591 500	1 260 071	0	31 343	
Kokku laenukohustised	668 571	591 500	1 260 071	0	31 343	

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	32	0	0	0
Sidusettevõtjad	2 909 464	0	2 047 225	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 322 839	0	2 963 942	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	10 720	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 518	0	100 740	0
Kokku müüdnud	11 266 853	0	5 122 627	0

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 249 493	0	1 917 018	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 650	4 000	0	0
Kokku ostetud	7 262 143	4 000	1 917 018	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	77 801	80 394

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: 01.04.2025

Everaus Capital OÜ (registrikood: 12890795) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MUTTIK	Juhatuse liige	01.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Everaus Capital OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Everaus Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Everaus Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sander Kallasmaa

Vandeaudiitori number 447

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

1. aprill 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Everaus Capital OÜ (registrikood: 12890795) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KALLASMAA	Vandeaudiitor	01.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-180 427
Kokku	207 869
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	207 869
Kokku	207 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	68121	EMTAK 2025	9643101	90.88%	Jah