

EVERAUS KINNISVARA

Poolaasta konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

01.07.2025 kuni 31.12.2025

Ettevõtte nimi:

Everaus Kinnisvara AS

Registrikood:

14476479

Aadress:

Vana-Tartu mnt 22c

75312 Järveküla

Rae vald, Harjumaa

E-post:

everaus@everaus.ee

Koduleht:

www.everaus.ee

Aruandeperiood:

01.07.2025 - 31.12.2025

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	12
KONSOLIDEERITUD BILANSS	12
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	13
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	14
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	15
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	16
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	16
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	16
LISA 3. VARUD	17
LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD	17
LISA 5. LAENUKOHUSTUSED	18
LISA 6. VÕLAD JA ETTEMAKSED	20
LISA 7. MÜÜGITULU	20
JUHATUSE KINNITUS	21

EVERAUS KINNISVARA LÜHITUTVUSTUS

Everaus Kinnisvara on pikaajalise kogemusega hinnatud kinnisvaraarendaja. Rajame ühtse ja isikupärase arhitektuuriga terviklikke elu- ja ärikeskkondi hea infrastruktuuriga asukohtadesse. Pöörame arendustegevuses suurt tähelepanu arhitektuurile, kasutusmugavusele ja energiatõhususele. Ruumilahendused on põhjalikult ja kaalutletult läbi mõeldud ning jälgime, et ehitiste välis- ja siseilmed moodustaksid ühtse modernse terviku.

Everaus Kinnisvara on ainus kinnisvaraarendaja Eestis, kelle pea kõik valminud elamuarendused on pälvinud kõrge tunnustuse kodukonkurssidel. Eesrindlike valikute tõttu on meie projektidele enam kui kord omistatud tiitel „esimene omataoline.“

2015. aastal eramute arendajana alustanud ettevõtte on tänaseks kasvanud mitmekesiseima portfelliga arendajaks, kelle arendusprojektide seas on kortermajad, ridaelamud, paarismajad, eramud, büroohooned, lao- ja *stock-office*-pinnad ja minilaod, lisaks eramukrundid ja külaliskorterid. Kui elamukinnisvara projektid on mõeldud müügiks, siis ärikinnisvara arendame riskide hajutamiseks väljaüürimise eesmärgil rahavooprojektidena ja rajatud ärihooned jäävad meie omandisse.

Kümne tegevusaasta jooksul oleme rajanud terviklikke elukeskkondi ligi 30 hektarile. Meie elamuarendusportfellis on veel enam kui 60 hektarit seitsme projektiga, millest neli projekti on ehitamisjärgus ning kolm projekteerimisel või planeeringumenetluses. Ärikinnisvara arendus- ja üüriportfellis on kaheksa projekti hoonete kogupindalaga üle 80 000 m². Neist neli projekti on valmis ja välja üüritud ning neli on ehitamisjärgus või planeeringumenetluses.

Mitmekesise ja mahuka arendusportfelli kõrval on meie tugevuseks professionaalne ja pühendunud meeskond ning võimekus juhtida kogu arendustsükli alates planeeringumenetlusest ja taristu rajamisest kuni elamukinnisvara järelteeninduse ja ärikinnisvara halduseni välja. Asutajaliikme Janar Muttik kõrval asusid 2025. a juhatuse liikme ülesandeid täitma ettevõttes arendusjuhina töötav Kaur Kaasikmäe ja finantsjuhina tegev Janika Roots.

Everaus Kinnisvara 2025. aasta võlakirjaemissioonil emiteeritud võlakirjad on alates 05.06.2025 (ISIN: EE0000000875) ja alates 23.10.2025 (ISIN: EE0000002558) noteeritud Balti First North võlakirjade nimekirjas.





MAJANDUSKESKKOND JA TURU ARENG

2025. aasta teist poolaastat iseloomustas Eesti majanduses stabiliseerumine pärast eelnenud perioodi langust. Intressikeskkonna paranemine ning Euribori langus toetasid kinnisvaraturgu, parandades laenukättesaadavust ja vähendades majapidamiste laenukoormust. See omakorda avaldas positiivset mõju ostjate kindlustundele ning aitas kaasa tehinguaktiivsuse kasvule aasta teises pooles, eriti neljandas kvartalis.

Kinnisvaraturg jäi siiski selektiivseks. Ostjad olid endiselt hinnatundlikud ning tehinguotsuseid kaaluti pikemalt. Samal ajal püsis ehitussektoris hinnasurve, mida mõjutasid nii tööjõukulude kasv kui ka ehitusmaterjalide hinnatase. Sellises keskkonnas tuli üha enam keskenduda projektide kuluefektivsusele ning riskide juhtimisele, et säilitada arenduste kasumlikkus.

Kokkuvõttes võib 2025. a teist poolaastat käsitleda kinnisvaraturu stabiliseerumise perioodina, kus nõudlus hakkas taastuma, kuid turu toimimine jäi tasakaalukaks ja kaalutletuks.



ÄRITEGEVUS JA PEAMISED SÜNDMUSED

Everaus Kinnisvara jaoks kujunes 2025. aasta teine poolaasta aktiivseks ehitus- ja investeerimisperioodiks. Elukondliku kinnisvara projektides jätkus varem alustatud arenduste elluviimine ning samal ajal valmistati ette uusi projekte järgnevateks perioodideks.

Elukondlikus kinnisvaras jätkus Luige Kodude teise ja kolmanda etapi ning Kindluse Kodu esimese etapi ehitus, samuti jätkus Kindluse Kodu kogu arendusala infra ehitus. Nimetatud projektid moodustavad kontserni lähiaastate müügitulu põhialuse. Paralleelselt tehti ettevalmistusi Kangru Kodu ja Kõrveringi Kodude arenduste käivitamiseks, millega laiendatakse portfelli nii geograafiliselt kui ka tootevaliku osas.

Ärikinnisvara valdkonnas jõuti teisel poolaastal oluliste verstapostideni. Aasta lõpus valmis Haabersti minilaokompleks, mis lisas kontserni portfelli 341 uut minilaoühikut. Samuti valmisid Lennuradari arenduses kaks uut stock-office tüüpi hoonet. Nimetatud projektid loovad aluse kontserni üritulude kasvule alates 2026. aastast.

Finantseerimise poolel viis kontsern 2025. aasta oktoobris edukalt läbi võlakirjaprogrammi teise emissiooni mahus 3 miljonit eurot. Emissioon märgiti ligi kahekordselt üle ning see kinnitab investorite usaldust ettevõtte ärimudeli ja kasvustrateegia vastu. Kaasatud kapital võimaldas jätkata arendustegevust planeeritud mahus ning tugevdas kontserni finantspositsiooni.



FINANTSTULEMUSED JA FINANTSSEISUND

2025. aasta teise poolaasta kontserni müügitulu ulatus 2,29 miljoni euroni (millest ärikinnisvara üüritulu 0,39 miljonit eurot), ärikasumiks kujunes 3,96 miljonit eurot ning puhaskasumiks 1,55 miljonit eurot. Müügitulu tagasihoidlik maht on otseselt seotud sellega, et 2025. aasta langes arendustsüklite jaotuses faasi, kus kõik uued objektid olid ehituses ning seetõttu uusi objekte valmis kujul turule ei tulnud ja müügina (asjaõigusleping) ei realiseerunud. Keskendumine töös olevate projektide ehitamisele lõi tugeva aluse järgmiste perioodide müügitulu kasvule. Kasumlikkus kajastab kontserni võimet juhtida kulusid ning realiseerida väärtust ka aktiivses arendusfaasis, sh läbi muude äritulude ja kinnisvaraportfelli väärtuse kasvu.

Kontserni bilansimaht ulatus 2025. aasta lõpu seisuga 66,3 miljoni euroni (31.12.2024: 45,6 miljonit eurot kasvades aastaga 45,4%). Varude maht oli 30,3 miljonit eurot (31.12.2024: 16,2 miljonit eurot) ning kinnisvarainvesteeringute maht 32,5 miljonit eurot (31.12.2024: 26,6 miljonit eurot). Varade kasv peegeldab eelkõige aktiivset arendustegevust ning investeeringuid projektidesse, mille majanduslik efekt realiseerub järgnevatel perioodidel.

Kontserni laenukohustised ulatusid kokku 42,6 miljoni euroni. Laenustruktuur on valdavalt pikaajaline ning seotud konkreetsete arendusprojektidega, mis on tavapärase kinnisvaraarenduse sektoris. Järgmise 12 kuu jooksul kuulub tagastamisele ligikaudu 10 miljonit eurot laenukohustusi. Nende kohustuste teenindamine on otseselt seotud kontserni arendusportfelli realiseerimisega ning on kaetud 2026. aastal valmivate projektide müügist laekuvate rahavoogudega ning ärikinnisvara projektide refinantseerimisega.

Rahavoogude vaates oli äritegevuse rahavoog negatiivne, ulatudes 4,1 miljoni euroni, mis on tavapärase aktiivses arendusfaasis tegutsevate kinnisvaraarendajale. Negatiivne rahavoog tuleneb eelkõige ehituskulude finantseerimisest enne müügitulu realiseerumist. Investeeringustegevuse rahavood ulatusid -4,7 miljoni euroni, peegeldades eelkõige ärikinnisvara arendusprojektidesse tehtud investeeringuid. Finantseeringustegevuse rahavoog oli samal perioodil 8,0 miljonit eurot, kajastades edukalt kaasatud kapitali.



ARENDUSPORTFELL JA MÜÜGIPOSITSIOON

Kontserni arendusportfell liigub selgelt realiseerimisfaasi, kus varasematel aastatel tehtud investeeringud hakkavad kajastuma müügitulus.

2026. aastal valmib 116 kodu Luige Kodude, Kindluse Kodu ja Kangru Kodu arendustes. 2027. aastaks lisandub portfelli veel enam kui 70 valmis kodu, mis paiknevad Kangru Kodu ja Kõrveringi Kodude projektides. Kangru Kodu esimese etapi valmimine on planeeritud 2026. aasta lõppu, kuid võib sõltuvalt ehitusturu ja tarneahelate arengust nihkuda ka 2027. aasta algusesse.

Hetke seisuga on 2026. aastal valmivates projektides sõlmitud 50 võlaõiguslikku lepingut kogusummas 14,6 miljonit eurot (käibemaksuta). Sellest 4,7 miljonit eurot moodustavad Luige Kodude, 7,6 miljonit eurot Kindluse Kodu ja 2,3 miljonit eurot Kangru Kodu müügilepingud.

Eelmüük annab kontsernile nähtavuse tulevaste rahavoogude osas ning kinnitab nõudluse olemasolu arendatavate projektide vastu. Samas on 2026. ja 2027. aasta müügiimahtudest oluline osa veel realiseerimata, mis võimaldab edasist müügiimahu kasvu.

ÄRIKINNISVARA JA KORDUV TULU

Ärikinnisvara suunal on kontsern liikumas stabiilse üüritulu kasvatamise suunas. 2025. aasta lõpus valminud Haabersti minilaokompleks ning Lennuradari arenduse uued hooned hakkavad avaldama mõju kontserni tulemustele alates aastast 2026. 2026. aasta maiks valmivad Lennuradari arenduse viimased kaks hoonet, millega projekt jõuab lõppfaasi.

Valminud ja valmivate objektide mõju ärikinnisvara tulule on prognoosi kohaselt 2026. aastal ligikaudu 0,4 miljonit eurot ja 2027. aastal 0,6 miljonit eurot. See suurendab kontserni korduvate tulude osakaalu ning aitab tasakaalustada arendusmüügist tulenevat tsüklilisust.





KOKKUVÖTE

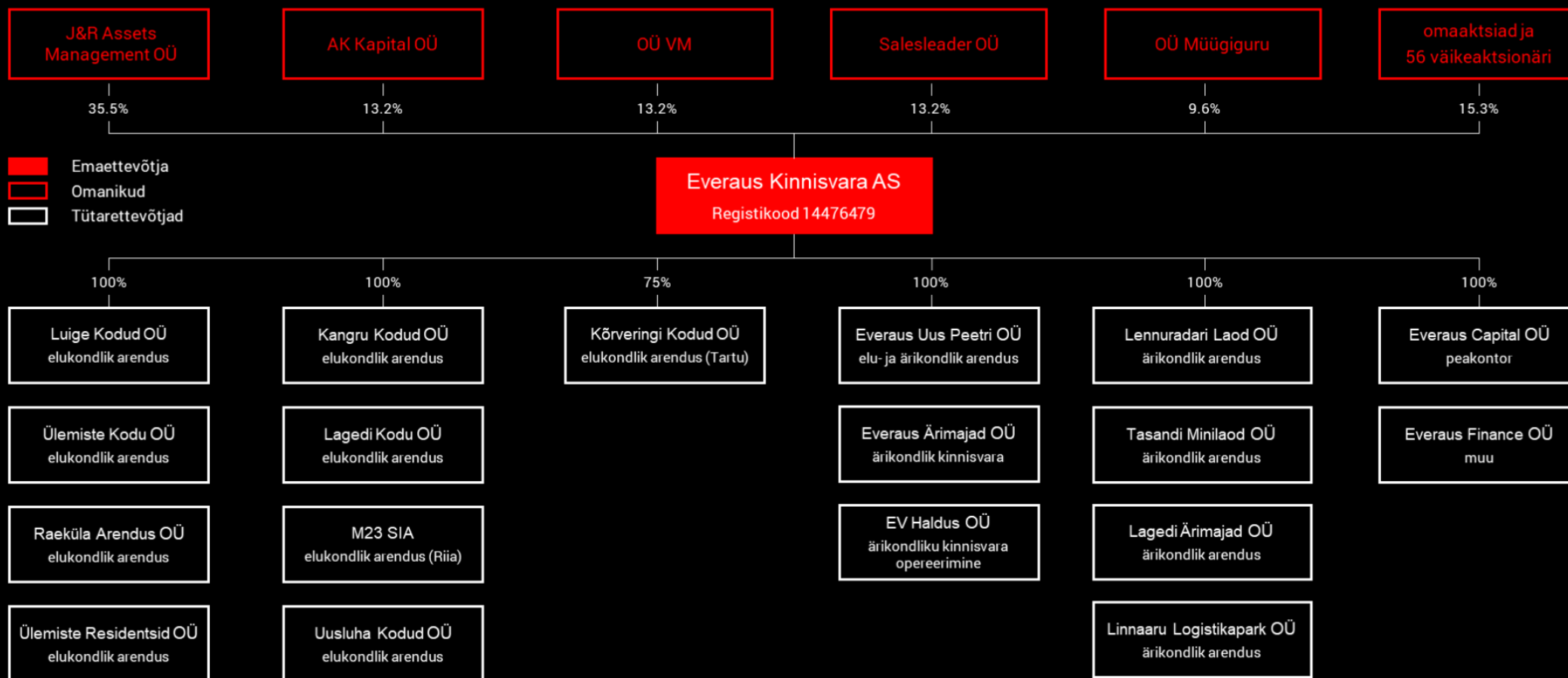
2025. aasta teine poolaasta oli Everaus Kinnisvara jaoks selgelt investeerimis- ja ehitusfaasi kulminatsioon. Kuigi müügitulu jäi projektide ajastusest tulenevalt tagasihoidlikuks, kasvas oluliselt kontserni arendusportfell ning loodi tugev alus järgmiste aastate müügitulule.

Kontsern siseneb 2026. ja 2027. aastasse olukorras, kus valmimas on märkimisväärne maht elukondlikku kinnisvara ning ärikinnisvara portfelli on laienemas. See tähendab, et varasematel aastatel tehtud investeeringud hakkavad järk-järgult realiseeruma nii müügitulu kui ka korduvate rahavoogude kasvuna.

Kokkuvõttes on kontserni positsioon tugev ning areng liikumas selgelt realiseerimisfaasi, kus finantstulemused hakkavad peegeldama viimaste aastate arendustegevust.



Grupi struktuur



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
KONSOLIDEERITUD BILANSS

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 619 155	421 778	
Nõuded ja ettemaksud	1 020 460	419 516	2
Varud	30 314 302	16 160 198	3
Kokku käibevarad	32 953 917	17 001 492	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	250	1 765	
Nõuded ja ettemaksud	691 298	1 763 710	2
Kinnisvarainvesteeringud	32 476 899	26 631 772	4
Materiaalsed põhivarad	154 926	186 539	
Kokku põhivarad	33 323 373	28 583 786	
Kokku varad	66 277 290	45 585 278	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 027 642	7 652 135	5
Võlad ja ettemaksud	8 901 249	4 713 210	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 928 891	12 365 345	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 588 879	20 961 166	5
Võlad ja ettemaksud	1 546 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 134 879	20 961 166	
Kokku kohustised	53 063 770	33 326 511	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	28 900	28 900	
Oma aktsiad	-699 958	0	
Muud reservid	5 699 610	5 699 610	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 632 703	3 094 533	
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	1 559 572	3 435 724	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital	13 220 827	12 258 767	
Vähemusosalus	-7 307	0	
Kokku omakapital	13 213 520	12 258 767	
Kokku kohustised ja omakapital	66 277 290	45 585 278	

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(eurodes)

	01.07-31.12.2025	01.07-31.12.2024	Lisa
Müügitulu	2 293 517	10 957 675	7
Muud äritulud	3 982 432	6 057 784	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 064 277	-11 250 376	
Mitmesugused tegevuskulud	-817 308	-916 640	
Tööjõukulud	-420 482	-648 484	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 862	-24 599	
Muud ärikulud	-844	-5 199	
Ärikasum (kahjum)	3 956 176	4 170 161	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-907 493	190 825	
Intressitulud	57 741	118 865	
Intressikulud	-1 488 693	-1 002 679	
Muud finantstulud ja -kulud	-65 716	-43 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 552 015	3 433 526	
Emaettevõtja aktsionäri osa kasumist (kahjumist)	1 559 572	3 435 724	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-7 557	-2 198	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)

	01.07-31.12.2025	01.07-31.12.2024
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 230 420	3 254 863
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	18 300
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 875 064	-5 995 696
Väljamaksed töötajatele	-236 064	-399 709
Laekunud intressid	10 626	919
Makstud intressid	0	-18 010
Muud rahavood äritegevusest	1 773 054	-958 317
Kokku rahavood äritegevusest	-4 097 028	-4 097 650
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 445 178	-1 231 965
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	41 403
Antud laenud	-402 000	-215 100
Antud laenude tagasimaksed	150 000	367 104
Laekunud intressid	0	12 574
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	250	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 697 928	-1 025 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 773 957	8 953 693
Saadud laenude tagasimaksed	-5 096 868	-2 116 447
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 232	-8 661
Makstud intressid	-1 642 756	-1 403 493
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-17 804	-602
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 008 297	5 424 490
Kokku rahavood	-786 659	300 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 405 814	120 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-786 659	300 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 619 155	421 778

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
30.06.2024	2 890	0	3 699 610	3 120 543	24 754	6 847 797
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	3 435 724	-2 198	3 433 526
Emiteeritud osakapital	26 010	0	0	-26 010	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	2 000 000	0	0	2 000 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-22 556	-22 556
31.12.2024	28 900	0	5 699 610	6 530 257	0	12 258 767

	Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
30.06.2025	28 900	-699 958	5 699 610	6 632 703	0	11 661 255
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	1 559 572	-7 307	1 552 265
31.12.2025	28 900	-699 958	5 699 610	8 192 275	-7307	13 213 520

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED
Üldine informatsioon

Everaus Kinnisvara AS-i auditeerimata konsolideeritud 2025. aasta teise poolaasta raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Konsolideeritud vahearuanne on mõeldud lugemiseks koos 31.12.2024 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud aruandega.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 908	47 908	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	468 693	468 693	0
Laenunõuded	660 298	0	660 298
Intressinõuded	35 503	35 503	0
Muud nõuded	466 841	435 841	31 000
Ettemaksed	32 515	32 515	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 711 758	1 020 460	691 298

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	105 758	105 758	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 092	48 092	0
Laenunõuded	1 732 710	0	1 732 710
Intressinõuded	231 860	231 860	0
Muud nõuded	41 243	10 243	31 000
Ettemaksed	23 563	23 563	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 183 226	419 516	1 763 710

Antud laenud on tagatiseta, välja antud eurodes, intressimääraga 12-15% aastas, tähtajaga 2026-2028.

LISA 3. VARUD

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Lõpetamata toodang	28 030 929	12 260 228
Valmistoodang	2 283 373	3 899 970
Kokku varud	30 314 302	16 160 198

Aruandeperioodidel ei ole varusid alla hinnatud.

LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

(eurodes)

	Õiglase väärtuse meetod	Soetusmaksumuse meetod
30.06.2024	18 868 225	4 012 662
Ostud ja parendused	3 704 657	143 189
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 042 280	0
Ümberliigitamised	-2 764 234	-3 375 007
31.12.2024	25 850 928	780 844

	Õiglase väärtuse meetod	Soetusmaksumuse meetod
30.06.2025	22 974 302	1 786 331
Ostud ja parendused	1 937 130	1 812 613
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 966 523	0
Ümberliigitamised	2 298 023	-2 298 023
31.12.2025	31 175 978	1 300 921

LISA 5. LAENUKOHUSTUSED

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuud	1 - 5 aastat			
Lühiajalised laenud						
Kaasatud laenud	233 500	233 500		10-11%	EUR	2026
Krediidasutuste laenud	285 000	285 000		6K Euribor + 9,5-9,8%	EUR	2026
Lühiajalised laenud kokku	518 500	518 500				
Pikaajalised laenud						
Kaasatud laenud	14 529 832	8 000 904	6 528 928	10-14%	EUR	2026-2027
Seotud osapoolte laenud	2 287 200	0	2 287 200	12-13%	EUR	2027
Krediidasutuste laenud	15 770 835	485 864	15 284 971	6K Euribor + 3,35-11%	EUR	2026-2030
Võlakirjad	8 000 000	0	8 000 000	10-11%	EUR	2028
Muud laenud	1 460 000	1 010 000	450 000	11-15%	EUR	2025-2027
Pikaajalised laenud kokku	42 047 867	9 496 768	32 551 099			
Kapitalirendikohustised kokku	50 154	12 374	37 780	3K/6K Euribor + 2,3-2,7%	EUR	2027-2028
Laenukohustised kokku	42 616 521	10 027 642	32 588 879			

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuud	1 - 5 aastat			
Lühiajalised laenud						
Kaasatud laenud	513 000	513 000		12,5-15%	EUR	2025
Seotud osapoolte laenud	710 000	710 000		12-18%	EUR	2025
Krediidiasutuste laenud	644 000	644 000		6K Euribor + 10%	EUR	2025
Muud laenud	805 588	805 588		12-18%	EUR	2025
Lühiajalised laenud kokku	2 672 588	2 672 588				
Pikaajalised laenud						
Kaasatud laenud	12 777 100	2 741 138	10 035 962	11-14%	EUR	2025-2026
Seotud osapoolte laenud	3 250 298	500 000	2 750 298	12-16%	EUR	2025-2027
Krediidiasutuste laenud	9 641 190	1 726 487	7 914 703	6K Euribor + 4,5-8,9%	EUR	2025-2027
Muud laenud	210 000	0	210 000	12%	EUR	2026-2027
Pikaajalised laenud kokku	25 878 588	4 967 625	20 910 963			
Kapitalirendikohustised kokku	62 125	11 922	50 203	3K/6K Euribor + 2,3-2,7%	EUR	2027-2028
Laenukohustised kokku	28 613 301	7 652 135	20 961 166			

LISA 6. VÕLAD JA ETTEMAKSED

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 290 212	5 210 212	1 080 000
Võlad töövõtjatele	49 315	49 315	0
Maksuvõlad	53 886	53 886	0
Intressivõlad	563 572	563 572	0
Muud võlad	768 594	302 594	466 000
Saadud ettemaksed	2 721 670	2 721 670	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 447 249	8 901 249	1 546 000

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 383 729	1 383 729	0
Võlad töövõtjatele	39 935	39 935	0
Maksuvõlad	179 790	179 790	0
Intressivõlad	542 859	542 859	0
Muud võlad	1 520 284	1 520 284	0
Saadud ettemaksed	1 046 613	1 046 613	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 713 210	4 713 210	0

LISA 7. MÜÜGITULU

(eurodes)

	01.07.-31.12.2025	01.07.-31.12.2024
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 293 517	10 957 675
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 293 517	10 957 675
Kokku müügitulu	2 293 517	10 957 675
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 890 272	10 300 347
Üüritulu	395 445	210 808
Muud	7 800	446 520
Kokku müügitulu	2 293 517	10 957 675

JUHATUSE KINNITUS

Juhatus kinnitab, et käesolev Everaus Kinnisvara AS-i 2025. aasta II poolaasta lühendatud konsolideeritud vahearuanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga ning kajastab õiglaselt ja usaldusväärselt kontserni finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid aruandeperioodil.

2025. aasta II poolaasta konsolideeritud raamatupidamisaruanne on auditeerimata.



Janar Muttik
Everaus Kinnisvara AS juhatuse esimees

31. märtsil 2026

