

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: E.N.Co Holdings osaühing

registrikood: 11117544

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Salme tn 40a

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5130013

e-posti aadress: ervin@nurmela.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Üldhalduskulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Muud reservid	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ E.N.Co Holdings (edaspidi nimetatud kui Ettevõtte) kanti äriregistrisse 17.03.2005.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse, väärtpaberitesse ja äriühingutesse.

31.12.2023 seisuga kuulub Ettevõttele pikaajalise finantsinvesteeringuna osalus 6 äriühingus (31.12.2022: osalus 5 äriühingus).

Aruandeperioodil lisandus Ettevõttele pikaajalise finantsinvesteeringuna 49% suurune osalus E.N.Co RE Samui Co Ltd-s, mis omab kinnistut Tai Kuningriigis.

Ettevõtte müügitulu moodustas 298 543 eurot (2022: 230 984 eurot), millest 263 366 eurot (2022: 200 610 eurot) moodustas kinnisvara üür.

Ettevõtte ärikasum moodustas 224 260 eurot (2022: 584 298 eurot). Ärikasum vähenes seoses muude äritulude vähenemisega, kuna kinnisvaraturul valitseva keerulisema olukorraga seoses vähenes oluliselt kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest teenitud kasum.

Ettevõtte kasum vähenes ning moodustas 476 014 eurot (2022: 564 774 eurot). Kasumi vähenemist mõjutas enim muude äritulude vähenemine, samas suurenes tütar- ja sidusettevõtjate osalustelt teenitud kasum.

Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad ja juhatus oma tegevuse eest tasu ei saanud.

Ettevõtte plaanib jätkata senise tegevusega, soetatud investeeringute haldamisega ja väärtuse kasvu tagamisega. Sobivate võimaluste leidmisel teostatakse uusi investeeringuid või võõrandatakse osa olemasolevatest investeeringutest.

	2023	2022	2021	2020	2019
Müügitulu	298 543 €	230 984 €	698 287 €	172 251 €	159 418 €
Ärikasum	224 260 €	584 298 €	357 621 €	390 305 €	216 465 €
Puhaskasum	476 014 €	564 774 €	624 261 €	551 256 €	357 103 €
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,6	9,2	2,5	1,8	1,6
ROA (%)	8,8	11,4	12,9	12,8	9,4
Omakapital	5 019 637 €	4 644 192 €	4 109 418 €	3 534 950 €	2 983 694 €
ROE (%)	9,5	12,2	15,2	15,6	12,0
Omakapitali määr (%)	92,9	93,4	84,6	82,2	78,5
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:					
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused					
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100					
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100					
Omakapitali määr: Omakapital / koguaktivad * 100					

Ervin Nurmela

OÜ E.N.Co Holdings

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 961	35 367	2
Finantsinvesteeringud	367 960	425 618	3
Nõuded ja ettemaksed	11 106	297 799	4
Kokku käibevarad	419 027	758 784	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 392 086	1 294 314	5, 6
Nõuded ja ettemaksed	50 170	45 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	3 429 993	2 805 505	7
Materiaalsed põhivarad	110 154	67 770	8
Kokku põhivarad	4 982 403	4 212 589	
Kokku varad	5 401 430	4 971 373	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	103 175	24 320	9
Võlad ja ettemaksed	55 538	58 052	10
Kokku lühiajalised kohustised	158 713	82 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	223 081	244 809	9
Kokku pikaajalised kohustised	223 081	244 809	
Kokku kohustised	381 794	327 181	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	-570	0	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 541 380	4 076 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 014	564 774	
Kokku omakapital	5 019 636	4 644 192	
Kokku kohustised ja omakapital	5 401 430	4 971 373	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	298 543	230 984	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 969	-30 846	
Brutokasum (-kahjum)	264 574	200 138	
Üldhalduskulud	-70 913	-29 147	13
Muud äritulud	31 046	415 548	12
Muud ärikulud	-448	-2 241	
Ärikasum (kahjum)	224 259	584 298	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	205 947	360	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	51 017	55 383	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 527	-74 469	3
Intressikulud	-15 852	-18 230	
Muud finantstulud ja -kulud	13 272	17 591	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	477 116	564 933	
Tulumaks	-1 102	-159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 014	564 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.N.Co Holdings OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest.

Konsolideerimisest on vabastatud väikese konsolideerimisgrupina ja koostab lühendatud aastaaruande.

Aruanne on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muudes ärituludes ja -kuludes, kui aruande lisades ei ole märgitud teisiti.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks olevaid väärtapabereid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse turuväärtuses, so börsi sulgemishinnas.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt korrigeeritakse alginvesteeringut tütar- ja sidusettevõtjast saadud kasumi või kahjumi osaga ja laekunud dividendidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maa ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse või soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuid, mida ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse varaobjekte, mida Ettevõtte kasutab enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast.

Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Korteriomandite sisustus	5-7
Masinad ja seadmed	5

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastavale varale.

Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel perioodiliselt. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- omanikku;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	39 961	35 367
Kokku raha	39 961	35 367

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2021	97 246	215 850	107 090	420 186
Soetamine	79 441	0	0	79 441
Müük müügihinnas või lunastamine	-121	0	0	-121
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-40 288	-26 100	-7 500	-73 888
31.12.2022	136 278	189 750	99 590	425 618
Kajastatud õiglasest väärtuses	136 278	189 750	99 590	425 618
Soetamine	138 288	0	74 488	212 776
Müük müügihinnas või lunastamine	-73 282	-95 625	-100 000	-268 907
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 216	-9 075	-1 668	-1 527
31.12.2023	210 500	85 050	72 410	367 960
Kajastatud õiglasest väärtuses	210 500	85 050	72 410	367 960

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 997	7 997	0
Ostjatelt laekumata arved	7 997	7 997	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 020	1 020	0
Laenunõuded	49 161	0	49 161
Muud nõuded	1 009	0	1 009
Intressinõuded	1 009	0	1 009
Ettemaksed	2 089	2 089	0
Muud makstud ettemaksed	2 089	2 089	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 276	11 106	50 170

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 675	7 675	0
Ostjatelt laekumata arved	7 675	7 675	0
Laenunõuded	45 000	0	45 000
Muud nõuded	1 526	1 526	0
Intressinõuded	1 526	1 526	0
Ettemaksed tarnijatele	77	77	0
Ettemaks investeeringu eest	288 521	288 521	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	342 799	297 799	45 000

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11353173	Nurmela & Co Law Firm OÜ	Eesti	Õigusabiteenused	100	100
12128283	OÜ E.N.Co Retail	Eesti	Jaekaubandus	100	100
0845566004213	E.N. CO RE SAMUI CO., LTD.	Tai	Kinnisvara	0	49

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Nurmela & Co Law Firm OÜ	329 456	0	0	-45 000	131 702	0	416 158
OÜ E.N.Co Retail	443 531	0	0	-140 000	74 290	0	377 821
E.N. CO RE SAMUI CO., LTD.	0	26 378	0	0	-45	-570	25 763
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	772 987	26 378	0	-185 000	205 947	-570	819 742

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
E.N. CO RE SAMUI CO., LTD.	49	28.03.2023	26 378

E.N.Co Holdings OÜ omandas aruandeaastal 49% suuruse osaluse ettevõttes E.N.Co RE Samui Co Ltd (Tai Kuningriik). E.N.Co RE Samui Co Ltd on kajastatud tütarettevõttena, kuivõrd E.N.Co Holdings OÜ-le kuuluvad aktsiad annavad kontrolli hääletamisel, st aktsionäride koosolekul otsuste vastuvõtmisel. E.N.Co Holdings OÜ juhatuse liige on ainsaks E.N.Co RE Samui Co Ltd juhatuse liikmeks ning lisaks on E.N.Co Holdings OÜ sõlminud ka optsoonilepingu teise aktsionäri aktsiate omandamiseks.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14025937	m2 ARENDUS OÜ	Eesti	Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	50	50
11428043	OÜ Scholar	Eesti	Kirjastamine	50	50
14714861	Sõpruse Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
m2 ARENDUS OÜ	195 118	0	0	0	-1 195	0	193 923
OÜ Scholar	2 624	0	0	0	43	0	2 667
Sõpruse Kinnisvara OÜ	323 585	0	0	0	52 169	0	375 754
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	521 327	0	0	0	51 017	0	572 344

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	245 280	245 280
Amortisatsioonikulu	-6 581	-6 581
31.12.2023		
Soetusmaksumus	245 280	245 280
Akumuleeritud kulum	-6 581	-6 581
Jääkmaksumus	238 699	238 699

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 524 820
Ostud ja parendused	207 848
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	363 270
Müügid	-290 433
31.12.2022	2 805 505
Ostud ja parendused	357 739
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 050
31.12.2023	3 191 294

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	263 366	200 610
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	342 000

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutati 2023. aastal juhtkonnapoolseid hinnanguid, mis on koostatud kasutades üldtunnustatud kinnisvara hindamise meetodeid:

- Äriotstarbelise kinnisvara puhul lähtuti õiglase väärtuse määramisel diskonteeritud rahavoogude meetodist perioodile 6 aastat. Rahavoogusid diskonteeriti kasutades diskontomäära vahemikus 8,2-7,5% ja kapitalisatsioonimäära vahemikus 8,7-10,5%.
- Elamispiindade õiglase väärtuse hindamisel lähtuti võrdlustehingutest maa-ameti portaalis. Võrdlushinnaks kasutati võrdse suurusega elamispiindade mediaani ruutmeetri hindasid sama asukohaga tehingutes 2023.a. jooksul, mida vajadusel korrigeeriti konkreetse kinnisvaraobjekti seisundi alusel.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	0	21 842	0	21 842
Akumuleeritud kulum	0	0	-18 053	0	-18 053
Jääkmaksumus	0	0	3 789	0	3 789
Ostud ja parendused	0	0	61 713	7 226	68 939
Muud ostud ja parendused		0	61 713	7 226	68 939
Amortisatsioonikulu	0	0	-4 440	0	-4 440
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-518	0	-518
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	0	79 117	7 226	86 343
Akumuleeritud kulum	0	0	-18 573	0	-18 573
Jääkmaksumus	0	0	60 544	7 226	67 770
Ostud ja parendused	30 320	4 936	30 463	-7 226	58 493
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	30 320			0	30 320
Muud ostud ja parendused		4 936	30 463	-7 226	28 173
Amortisatsioonikulu	-885	-411	-14 813	0	-16 109
31.12.2023					
Soetusmaksumus	30 320	4 936	109 580	0	144 836
Akumuleeritud kulum	-885	-411	-33 386	0	-34 682
Jääkmaksumus	29 435	4 525	76 194	0	110 154

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	80 000	80 000			EUR	30.04.2025	15
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Luminor pank	246 256	23 175	223 081	0	EUR	25.04.2026	
Pikaajalised laenud kokku	246 256	23 175	223 081				
Laenukohustised kokku	326 256	103 175	223 081	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Luminor pank	269 129	24 320	244 809	0	EUR	25.04.2026	
Pikaajalised laenud kokku	269 129	24 320	244 809	0			
Laenukohustised kokku	269 129	24 320	244 809	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	591 473	590 150
Kokku	591 473	590 150

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 267	7 267	
Muud võlad	9 770	9 770	
Intressivõlad	2 335	2 335	15
Muud viitvõlad	7 435	7 435	
Saadud ettemaksed	1 626	1 626	
Muud saadud ettemaksed	1 626	1 626	
Tasumata kinnisvarainvesteeringu ostuhind	5 065	5 065	
Tagatisrahad	31 810	31 810	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 538	55 538	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 109	15 109	
Muud võlad	1 363	1 363	
Intressivõlad	218	218	15
Muud viitvõlad	1 145	1 145	
Saadud ettemaksed	450	450	
Muud saadud ettemaksed	450	450	
Tasumata kinnisvarainvesteeringu ostuhind	9 931	9 931	
Tagatisrahad	31 199	31 199	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 052	58 052	

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	287 705	230 984
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	287 705	230 984
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Tai	10 838	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	10 838	0
Kokku müügitulu	298 543	230 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite üüritulu	263 366	200 611
Kommunnaalteenuste vahendamine	34 927	30 373
Võrku antud elektrienergia	250	0
Kokku müügitulu	298 543	230 984

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	51 576	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	28 050	363 270	7
Traavid, viivised ja hüvitised	2 996	702	
Kokku muud äritulud	31 046	415 548	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Amortisatsioonikulu	22 690	4 440
Notaritasud	612	618
Riigilõivud	12 007	60
Panga teenustasud	1 367	951
Maamaks	1 735	1 947
Kulud seoses varaga	5 661	7 434
Muud kulud	16 499	2 442
Kindlustuskulud	2 201	770
Kinnisvara hindamine, vahendustasud	3 975	6 405
Raamatupidamine ja auditeerimine	4 166	4 080
Kokku üldhalduskulud	70 913	29 147

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 898	-393
Dividendid finantsinvesteeringutelt	6 916	4 921
Intressitulud	14 254	13 063
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13 272	17 591

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	1 525	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 525	

Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	80 000	0	9
Kokku laenukohustised	80 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	2 336	218	10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	11 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 836	11 294	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	23 309	45 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 309	45 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	40 000	50 000	45 000	45 000	1 420	4
Kokku antud laenud	40 000	50 000	45 000	45 000	1 420	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	45 000	52 300	75 000	22 300	1 480	
Kokku antud laenud	45 000	52 300	75 000	22 300	1 480	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	408 558	100 000	508 558	0	10 470	9
Kokku laenukohustised	408 558	100 000	508 558	0	10 470	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	261 000	181 000	80 000	2 117	9
Kokku laenukohustised	0	261 000	181 000	80 000	2 117	

Lisa 16 Muud reservid

Bilansikirjel „Muud reservid“ on kajastatud tütarettevõtja E.N.Co RE Samui Co Ltd arvestusvaluuta Tai bahti ümberarvestamisel eurodesse tekkinud realiseerimata kursivahed, mis 31.12.2023 seisuga moodustasid -570 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

E.N.Co Holdings osaühing (registrikood: 11117544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	16.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

E.N.Co Holdings osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud E.N.Co Holdings osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 E.N.Co Holdings osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairi Luigelaht-Teder

Vandeaudiitori number 546

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

16.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

E.N.Co Holdings osahing (registrikood: 11117544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI LUIGELAHT-TEDER	Vandeaudiitor	16.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 541 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 014
Kokku	5 017 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 017 394
Kokku	5 017 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	263366	88.22%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	34927	11.70%	Ei
Elektrienergia müük	3514	250	0.08%	Ei