

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Green Formula Capital OÜ

registrikood: 16205626

tänavanimi, Rotermanni tn

maja ja korteri number: 2-3b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@greenformula.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Green Formula Capital on Eesti kapitalil põhinev ettevõtte mis asutati 2021.a. aprillis ja alustas aktiivset tegevust 2021 aasta neljandas kvartalis.

Meie missiooniks on aidata kinnisvarasektoril vähendada CO₂ jalajälge ja seeläbi muuta maailma paremaks ning puhtamaks. Usume, et parim viis oma investeeringute väärtuse suurendamiseks on seda teha rohelisel ja jätkusuutlikul viisil. Me töötame klientidega, kes jagavad meie nägemust paremasse maailma. Soovime muuta eelkõige olemasolevad hooned jätkusuutlikumaks, sest kinnisvara moodustab tänasel päeval ca 40% kogu maailma CO₂ jalajäljest. Meie abiga leiab kinnisvaraomanik parima valemi ning viisi, kuidas hoida kokku energiat ja kulusid ning vähendada heidete jalajälge. Aitame kinnisvara omanikel rakendada ESG põhimõtteid. Jätkusuutlikkus on loomulik osa meie juhtimis põhimõtetest.

Kinnisvaraturg on andnud selge sõnumi, et "rohelised" ja efektiivsemad hooned on kõrgema väärtusega nii investorite, pankade kui ka üürnike silmis. Seega jätkusuutlikkus on oluline saamaks paremaid finantseerimistingimusi, leida tugevamaid üürnikke ja vara müügi puhul saamaks kõrgemat hinda.

2022. aastal tegelesime Baltimaade ühe suurima era kinnisvaraportfelli Summus Capital OÜ varade- ja ESG juhtimisega. Koostasime kliendi spetsiifilise ESG programmi ning aitasime ellu viia kokkulepitud tegevuskava. Tänu kõrgetele energiahindadele oli esimese aasta fookuses hoonete energia kokkuvõtte ja hoonete sertifitseerimine LEED ning BREEAM sertifikaatidega. Esimese aasta töö tulemusena näeme energia tarbimise olulist kokkuvõtte meie juhtimisel olevatel hoonetel. Tegime ettepanekud ja aitasime kaasa päikesepargi rajamisel Veerenni Tervisekeskuse katusele. Viisime läbi vajalikud tegevused rahvusvahelise GRESB sertifikaadi taotlemiseks. Lisaks aitasime koostada Summus Capital-i aastaaruandes põhjaliku ESG ülevaate.

Täiendavalt tegelesime kahe suuremahulise arendusprojekti ettevalmistuse korraldamisega, millede maht oli üle 150tuh m². Meie roll on lähteülesande koostamine, arhitektuurse osa ja projekteerimise korraldamine, ehituse ettevalmistus, suhtlus kohalike omavalitsuste ja potentsiaalsete üürnikega. Lisaks tavapärasele arendustegevusele, pöörame erilist tähelepanu rajatavate hoonete pikaajalisele efektiivsusele, jätkusuutlikkusele ja multifunktsionaalsusele.

Aastal 2023 plaanime jätkata alustatud tegevustega, lisaks plaanime kasvatada nii ühekordsete rohestarteede koostamist vanematele varadele, kui ka ESG programmide koostamist nii institutsionaalsetele- kui erainvestoritele.

Green Formula Capitali juhatus koosnes 2022. aastal kolmest liikmest, ettevõttes töötas üks töötaja. Enamik majandustegevuse jaoks vajalikke teenuseid olid sisseostetud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2022	31.12.2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	1,10	1,15
ROA (%) (puhaskasum (kahjum)/varad kokku * 100)	6,93	12,43
ROE (%) (puhaskasum (kahjum)/omakapital kokku * 100)	80,85	80,54

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 934	11 643	
Nõuded ja ettemaksed	147 089	93 766	2
Kokku käibevarad	225 023	105 409	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 750	2 750	
Nõuded ja ettemaksed	790 255	0	2
Kokku põhivarad	793 005	2 750	
Kokku varad	1 018 028	108 159	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 420	0	5
Võlad ja ettemaksed	141 836	91 455	6
Kokku lühiajalised kohustised	205 256	91 455	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	725 563	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	725 563	0	
Kokku kohustised	930 819	91 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 250	3 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 454	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 505	13 454	
Kokku omakapital	87 209	16 704	
Kokku kohustised ja omakapital	1 018 028	108 159	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	13.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	1 373 164	301 321	7
Muud äritulud	41	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 237 735	-269 825	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 031	-14 547	
Tööjõukulud	-69 060	-3 495	9
Ärikasum (kahjum)	47 379	13 454	
Intressitulud	12 561	0	
Intressikulud	-7 435	0	
Muud finantstulud ja -kulud	18 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 505	13 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 505	13 454	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Green Formula Capital 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustab rahandusministri vastav määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

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

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline mõjutama tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeering tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad

majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Green Formula Capital käsitleb seotud osapooltena:

- Tütar ja sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike;
- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	120 499	120 499	0	
Ostjatelt laekumata arved	120 499	120 499	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 450	13 450	0	3
Laenunõuded	790 255	0	790 255	
Muud nõuded	2 911	2 911	0	
Intressinõuded	1 878	1 878	0	
Viitlaekumised	1 033	1 033	0	
Ettemaksed	10 229	10 229	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 229	10 229	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	937 344	147 089	790 255	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	84 789	84 789	0	
Ostjatelt laekumata arved	84 789	84 789	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 977	8 977	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 766	93 766	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 450	0	8 977	0
Üksikisiku tulumaks	0	578	0	106
Sotsiaalmaks	0	990	0	181
Kohustuslik kogumispension	0	60	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	72	0	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 450	1 700	8 977	312

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16324242	50% UNITED MANAGERS OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	50	50
304398914	Zenith AM UAB	Leedu	Kinnisvara haldamine	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	31.12.2022
50% UNITED MANAGERS OÜ	1 250	0	1 250
Zenith AM UAB	1 500	18 000	19 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 750	18 000	20 750

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
50% UNITED MANAGERS OÜ	50	17.09.2021	1 250
Zenith AM UAB	60	18.11.2021	1 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	788 983	63 420	725 563	0	3%+6 kuu euribor	EUR	25.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	788 983	63 420	725 563	0			
Laenukohustised kokku	788 983	63 420	725 563	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	131 208	131 208	
Võlad töövõtjatele	1 157	1 157	
Maksuvõlad	1 700	1 700	3
Muud võlad	7 771	7 771	
Intressivõlad	414	414	5
Muud viitvõlad	7 357	7 357	
Kokku võlad ja ettemaksed	141 836	141 836	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 778	87 778	
Võlad töövõtjatele	424	424	
Võlad seotud osapooltele	182	182	
Maksuvõlad	312	312	3
Muud võlad	2 759	2 759	
Muud viitvõlad	2 759	2 759	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 455	91 455	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	13.04.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	349 227	134 551
Läti	696 978	89 000
Leedu	326 959	77 770
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 373 164	301 321
Kokku müügitulu	1 373 164	301 321
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	1 373 164	301 321

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	13.04.2021 - 31.12.2021
Sisseostetud teenused	1 237 735	269 825
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 237 735	269 825

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	13.04.2021 - 31.12.2021
Palgakulu	17 250	550
Sotsiaalmaksud	5 830	186
Kokku tööjõukulud	23 080	736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 422	84 787

Kokku nõuded ja ettemaksed	118 422	84 787
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 353	74 681
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	198
Kokku võlad ja ettemaksed	113 353	74 879

MÜÜDUD	2022	13.04.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	854 722	189 551
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	326 959	77 770
Kokku müüdnud	1 181 681	267 321

OSTETUD	2022	13.04.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 334 397	230 846
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 310	1 485
Kokku ostetud	1 336 707	232 331

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Green Formula Capital OÜ (registrikood: 16205626) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ŠOKMAN	Juhatuse liige	13.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 505
Kokku	83 959
Jaotamine	
Dividendideks	18 000
Kokku	18 000

Maksta osanikele välja dividendideks 2022 eest 18000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1373164	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aavo.koppel@hotmail.com