

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: ENERGREEN FINANCE OÜ

registrikood: 11732255

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Kappeli tn 9-5

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5053685

e-posti aadress: Tarmo@energreen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Energreen Finance OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus sh olemasoleva kinnisvara üürimine.

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 197 tuh. eurot.

Aruandeperioodil toimus ühingu jagunemine, mille käigus tekkis uus äriühing Raudtee 35 OÜ (reg.nr 17097564). Jagunemise käigus liikus osa kinnisvarainvesteeringutes uude äriühingusse.

Bilansipäeva seisuga omab Energreen Finance OÜ kinnisvarainvesteeringuid Tallinna linnas Laulupeo ja J.Kappeli tänavates.

Investeeringuid on finantseeritud Swedbank.

Osaühingu juhib üheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 647	145 052	
Nõuded ja ettemaksed	485 587	426 510	
Varud	4 798	185	
Kokku käibevarad	568 032	571 747	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 908 384	1 796 470	4
Materiaalsed põhivarad	18 127	31 270	5
Kokku põhivarad	1 926 511	1 827 740	
Kokku varad	2 494 543	2 399 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 118	54 895	
Võlad ja ettemaksed	47 076	29 720	6
Kokku lühiajalised kohustised	140 194	84 615	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 232 002	1 157 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 232 002	1 157 000	
Kokku kohustised	1 372 196	1 241 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 062	1 206 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 474	-51 305	
Kokku omakapital	1 122 347	1 157 872	
Kokku kohustised ja omakapital	2 494 543	2 399 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	197 453	489 116	9
Muud äritulud	815 100	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 670	-359 390	10
Mitmesugused tegevuskulud	-63 766	-51 345	11
Tööjõukulud	-16 984	-16 462	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 390	-17 938	
Muud ärikulud	-10 253	-25 871	
Ärikasum (kahjum)	853 490	18 110	
Intressitulud	23 466	6 599	
Intressikulud	-84 149	-72 985	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	792 807	-48 276	
Tulumaks	-3 333	-3 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 474	-51 305	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energren Finance OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes eelmise arvestusperioodiga on muudetud põhivarakirje „Ehitised“ olemust. Antud kirjel oli kajastatud Kinnistu Lauulupeo tänavas, mille soetamise eesmärgiks oli hoone renoveerimine, korteriomandite moodustamine ja müük.

Lähtudes asjaoludest, et antud objekt ei vasta Põhivaraarvestuses ehitisele kehtestatud nõuetele ja perioodil toimus hoone renoveerimine kajastatakse soetusmaksumust kirjel „Lõpetamata projektid“ ning amortisatsiooniarvestust ei teostata.

Finantsvarad

Energren Finance OÜ majandusaasta aruanne kajastub finantsvaradena bilansikirje „Raha“. Finantsvarasid kajastatakse nende õiglasest väärtuses bilansipäeva seisuga.

Raha

Energren Finance OÜ raamatupidamise sisekorra eeskirjadest lähtuvalt, kajastatakse bilansikirjel „Raha“ majandusüksusele kuuluva arvelduskonto jääki (väljaarvatud arvelduskrediit) ja kassas oleva sularaha jääki ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiiti.

Bilansipäeva seisuga inventeeritakse raha kontod ja nende tegelike saldosisid võrreldakse raamatupidamislike saldodega. Erinevuste ilmnemisel teostatakse vastavad raamatupidamistoimingud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastus kajastatakse majandusüksuse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi.

Ettemaksetes kajastatakse lisaks kasutusrendi esmased sissemaksed, mida ei ole perioodi kuludeks veel kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse vara, mis on vajalik põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks või ühingu haldustegevuse tagamiseks ning mille eeldatav kasutusiga on pikem kui üks majandusaasta.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse vara, millel on immateriaalse põhivara tunnused vastavalt RTJ 5.

Immateriaalne vara amortiseeritakse kuni 10 aasta jooksul.

Materiaalse põhivara rühma kirjel Nõuded ja ettemaksed kajastatakse esmase kasutusrendi sissemaksed, mis kuuluvad kuluks kandmiseks ühe kuni viie aasta jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Bilansis kajastatud lühiajaline laen on kasutatud põhivara soetamiseks.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud renditeenuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	8 073	319 337
Nõuded ostjate vastu	8 073	319 337
Kokku nõuded ostjate vastu	8 073	319 337

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		296		143
Käibemaks		10 057		5 465
Üksikisiku tulumaks		188		188
Sotsiaalmaks		314		314
Töötuskindlustusmaksed		23		23
Ettemaksukonto jääk	1 909		375	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 909	10 878	375	6 133

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 893 780
Ostud ja parendused	212 690
Müügid	-310 000
31.12.2023	1 796 470
Ostud ja parendused	101 812
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	815 102
Muud muutused	-805 000
31.12.2024	1 908 384

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 731	153 947
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	310 000

2024 aasta IV kvartalis toimus Energreen Finance OÜ jagunemine. Jagunemise tulemusena moodustus uus äriühing Raudtee 35 OÜ reg.nr 17097564. Uuele äriühingule anti üle kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 805 000 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2022							
Soetusmaksumus	90 383	5 860	17 218	113 461	53 671	159 340	326 472
Akumuleeritud kulum	-69 379	-4 666	-4 760	-78 805	-40 941		-119 746
Jääkmaksumus	21 004	1 194	12 458	34 656	12 730	159 340	206 726
Ostud ja parendused		624		624			624
Muud ostud ja parendused		624		624			624
Amortisatsioonikulu	-9 388	-793	-1 511	-11 692	-5 048		-16 740
Ümberliigitamised						-159 340	-159 340
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega						-159 340	-159 340
31.12.2023							
Soetusmaksumus	90 383	6 484	17 218	114 085	53 671	0	167 756
Akumuleeritud kulum	-78 767	-5 459	-6 271	-90 497	-45 989		-136 486
Jääkmaksumus	11 616	1 025	10 947	23 588	7 682	0	31 270
Ostud ja parendused		1 050		1 050			1 050
Muud ostud ja parendused		1 050		1 050			1 050
Amortisatsioonikulu	-8 577	-618	-1 511	-10 706	-3 487		-14 193
31.12.2024							
Soetusmaksumus	90 383	7 534	17 218	115 135	53 671		168 806
Akumuleeritud kulum	-87 344	-6 077	-7 782	-101 203	-49 476		-150 679
Jääkmaksumus	3 039	1 457	9 436	13 932	4 195		18 127

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 077	12 077
Võlad töövõtjatele	3 695	3 695
Maksuvõlad	10 878	10 878
Muud võlad	3 176	3 176
Muud viitvõlad	3 176	3 176
Saadud ettemaksed	17 250	17 250
Muud saadud ettemaksed	17 250	17 250
Kokku võlad ja ettemaksed	47 076	47 076
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 131	9 131
Võlad töövõtjatele	2 421	2 421
Maksuvõlad	6 133	6 133
Muud võlad	296	296
Muud viitvõlad	296	296
Saadud ettemaksed	11 739	11 739
Muud saadud ettemaksed	11 739	11 739
Kokku võlad ja ettemaksed	29 720	29 720

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	853	853
Puhkusetasude kohustis	2 842	1 568
Kokku võlad töövõtjatele	3 695	2 421

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	197 453	489 116
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	197 453	489 116
Kokku müügitulu	197 453	489 116
Müügitulu tegevusalade lõikes		
KV rent ja komunaalteenuste vahjendamine	197 453	179 116
KV invest müük	0	310 000
Kokku müügitulu	197 453	489 116

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	7 054	4 001
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	38 096	333 294
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	11 032
Energia	0	666
Elektrienergia	0	307
Kütus	0	359
Alltöövõtutööd	0	42
Transpordikulud	7 220	715
Muud	300	9 640
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 670	359 390

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Energia	3 238	4 508
Kütus	3 238	4 508
Mitmesugused bürookulud	13 428	39 736
Lähetuskulud	2 165	919
Koolituskulud	10 764	6 182
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 861	0
Muud	19 310	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 766	51 345

Lisa 12 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	12 604	12 383
Sotsiaalmaksud	4 194	4 079
Kokku tööjõukulud	16 798	16 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	23 463	6 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 463	6 594

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	15 640	118 398	-42 456	91 582	6 594
Kokku antud laenud	15 640	118 398	-42 456	91 582	6 594
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	91 582	360 516	25 500	426 598	23 463
Kokku antud laenud	91 582	360 516	25 500	426 598	23 463

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2025

ENERGREEN FINANCE OÜ (registrikood: 11732255) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Villemis	Juhatuse liige	23.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 474
Kokku	1 119 536
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 089 536
Kokku	1 119 536

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	789 474
Kokku	1 119 536
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 089 536
Kokku	1 119 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	197453	100.00%	Jah