

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aktsiaselts Genofen

registrikood: 10101713

tänava nimi, maja number: Umboja tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5029209

faks: +372 6772778

e-posti aadress: genofen@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Bioloogilised varad	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Aktsiakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Genofen AS põhitegevusalaks on erinevate kinnisvaraarendusprojektide arendamine ja investeerimistegevus. Samuti töuhobuste aretus, kasvatamine ja müük. Genofen AS juhatus on üheliikmeline ja juhatusele arvestatud tasude summa 2019.a. oli 6 480 eurot. Nõukogu tööd ei tasustatud. Ettevõtte palgal oli 2019.a. kaks töötajat.

AS Genofen äritegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Ettevõtte kasumi teenimise allikateks on jätkuvalt pikaajaliste investeeringute väärtuse kasv. Olulisemateks tegevusplaanideks on 2020.aastal tuluallikate suurendamine, milleks otsitakse võimalusi tegutseda ka uutel tegevusaladel. Järgnevatel perioodidel kavatakse jätkata tegutsemist ka senistel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 882	18 737	2
Nõuded ja ettemaksed	207 085	191 273	3
Kokku käibevarad	211 967	210 010	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	372 365	373 160	5
Finantsinvesteeringud	68 082	62 266	6
Kinnisvarainvesteeringud	269 759	281 186	7
Materiaalsed põhivarad	13 523	22 218	8
Bioloogilised varad	11 000	11 000	9
Kokku põhivarad	734 729	749 830	
Kokku varad	946 696	959 840	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	0	
Võlad ja ettemaksed	219 931	219 729	10
Kokku lühiajalised kohustised	239 931	219 729	
Kokku kohustised	239 931	219 729	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 989	773 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 345	-61 336	
Kokku omakapital	706 765	740 111	
Kokku kohustised ja omakapital	946 696	959 840	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	10 593	8 311	12
Muud äritulud	2 145	2 339	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 698	-4 115	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 010	-4 286	
Tööjõukulud	-17 340	-16 656	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 122	-25 318	7,8
Muud ärikulud	-2	-5	
Ärikasum (kahjum)	-38 434	-39 730	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-794	-18 372	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 815	-3 236	6
Intressitulud	68	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 345	-61 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 345	-61 336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Genofen raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest ja lisadest.

AS Genofen raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhiselt.

AS Genofen aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Biooloogilised varad

Biooloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute arvestamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit. Bilansis kajastatakse põhivara all eraldi kirjel „Kinnisvarainvesteeringud“. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni normiks on 5 % aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on:

(a) Sidusettevõtted;

(b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;

(c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed,

kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	3 174	1 955
Pangakontod	1 708	16 782
Kokku raha	4 882	18 737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35	35	
Ostjatelt laekumata arved	35	35	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	336	336	4
Muud nõuded	206 461	206 461	
Laenunõuded	19 700	19 700	
Intressinõuded	11 168	11 168	
Viitlaekumised	175 593	175 593	
Ettemaksed	253	253	
Tulevaste perioodide kulud	253	253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 085	207 085	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	234	234	4
Muud nõuded	190 761	190 761	
Laenunõuded	4 000	4 000	
Intressinõuded	11 168	11 168	
Viitlaekumised	175 593	175 593	
Ettemaksed	278	278	
Tulevaste perioodide kulud	278	278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 273	191 273	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	151	0
Üksikisiku tulumaks	0	8	0	0
Sotsiaalmaks	0	356	0	342
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	26	0	25
Ettemaksukonto jääk	336		83	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	412	234	388

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11215502	Vääna Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	31	31
12184962	1Star kinnisvara OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Vääna Kodu OÜ	145 082	18	145 100
1Star kinnisvara OÜ	228 078	-813	227 265
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	373 160	-795	372 365

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2017	38 764	26 738	65 502
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-3 236	-3 236
31.12.2018	38 764	23 502	62 266
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2018	38 764	23 502	62 266
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	5 816	5 816
31.12.2019	38 764	29 318	68 082

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	79 112	228 539	307 651
Akumuleeritud kulum	0	-15 039	-15 039
Jääkmaksumus	79 112	213 500	292 612
Amortisatsioonikulu	0	-11 426	-11 426
31.12.2018			
Soetusmaksumus	79 112	228 539	307 651
Akumuleeritud kulum	0	-26 465	-26 465
Jääkmaksumus	79 112	202 074	281 186
Amortisatsioonikulu	0	-11 427	-11 427
31.12.2019			
Soetusmaksumus	79 112	228 539	307 651
Akumuleeritud kulum	0	-37 892	-37 892
Jääkmaksumus	79 112	190 647	269 759

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 690	7 680
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 145	2 339

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	91 549	1 768	3 338	96 655	32 923	129 578
Akumuleeritud kulum	-74 493	-1 174	-3 338	-79 005	-14 734	-93 739
Jääkmaksumus	17 056	594	0	17 650	18 189	35 839
Ostud ja parendused	0	0	0	0	270	270
Amortisatsioonikulu	-10 237	-493	0	-10 730	-3 161	-13 891
31.12.2018						
Soetusmaksumus	91 549	1 768	3 338	96 655	33 193	129 848
Akumuleeritud kulum	-84 730	-1 667	-3 338	-89 735	-17 895	-107 630
Jääkmaksumus	6 819	101	0	6 920	15 298	22 218
Amortisatsioonikulu	-5 455	-101	0	-5 556	-3 139	-8 695
31.12.2019						
Soetusmaksumus	91 549	1 768	3 338	96 655	33 193	129 848
Akumuleeritud kulum	-90 185	-1 768	-3 338	-95 291	-21 034	-116 325
Jääkmaksumus	1 364	0	0	1 364	12 159	13 523

Lisa 9 Bioloogilised varad (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2017	11 000	11 000
31.12.2018	11 000	11 000
31.12.2019	11 000	11 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	327	327	
Võlad töövõtjatele	1 033	1 033	
Maksuvõlad	412	412	4
Muud võlad	217 459	217 459	
Dividendivõlad	177 196	177 196	14
Muud viitvõlad	40 263	40 263	
Saadud ettemaksed	700	700	
Muud saadud ettemaksed	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	219 931	219 931	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	557	557	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	388	388	4
Muud võlad	217 434	217 434	
Dividendivõlad	177 196	177 196	14
Muud viitvõlad	40 238	40 238	
Saadud ettemaksed	350	350	
Muud saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	219 729	219 729	

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 593	8 311
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 593	8 311
Kokku müügitulu	10 593	8 311
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatute müük	245	128
Muud teenused	1 658	503
Üüritulu	8 690	7 680
Kokku müügitulu	10 593	8 311

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 960	12 448
Sotsiaalmaksud	4 380	4 208
Kokku tööjõukulud	17 340	16 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	8 275	0	8 275	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 592	177 196	175 593	177 196

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	6 224

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Aktsiaselts Genofen (registrikood: 10101713) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER LIND	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 345
Kokku	678 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	678 644
Kokku	678 644

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 345
Kokku	678 644
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	678 644
Kokku	678 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8690	82.04%	Jah
Muu teenindus	96099	1658	15.65%	Ei
Raamatukirjastamine	58111	245	2.31%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6772778
Mobiiltelefon	+372 5029209
E-posti aadress	genofen@gmail.com