

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Genro Konsultatsioonid

registrikood: 10546757

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Roheline tn 13-2

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5019498, +372 6700250

e-posti aadress: andres@malmerk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Genro Konsultatsioonid jätkas 2023. aastal korterite üürimise tegevusalal. Aruandeaasta müügituluks kujunes 20 000 eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes 8%. Peamiselt tänu 2017. aasta lõpul soetatud sidusettevõtelt saadud dividendidele kujunes aruandeaasta kasumiks ligi 179 tuhat eurot. Eelneva aastaga võrreldes kasvas ettevõtte puhaskasum ligi 48 tuhande euro ehk 36% võrra seoses suurenenud dividendide ning finantsinvesteeringutelt teenitud kasumiga.

Aruandeaastal ettevõtte töötaajaid ei olnud.

Aruandeaastal ettevõtte materiaalsel põhivara ei soetanud, ka järgneva majandusaastaks olulisi investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei plaanita.

Järgneval majandusaastal jätkab OÜ Genro Konsultatsioonid korterite üürimise tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	692 594	469 023
Finantsinvesteeringud	156 999	136 024
Nõuded ja ettemaksed	22 241	158 927
Kokku käibevarad	871 834	763 974
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	493 410	493 410
Finantsinvesteeringud	116 404	117 212
Nõuded ja ettemaksed	13 368	22 241
Materiaalsed põhivarad	0	360
Kokku põhivarad	623 182	633 223
Kokku varad	1 495 016	1 397 197
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	592 724	674 148
Võlad ja ettemaksed	32 198	32 218
Kokku lühiajalised kohustised	624 922	706 366
Kokku kohustised	624 922	706 366
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 017	556 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 263	131 669
Kokku omakapital	870 094	690 831
Kokku kohustised ja omakapital	1 495 016	1 397 197

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	20 000	18 537
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 704	-6 384
Mitmesugused tegevuskulud	-1 438	-484
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-360	-432
Ärikasum (kahjum)	11 498	11 237
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	143 413	119 897
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 769	-15 038
Intressitulud	20 575	21 358
Intressikulud	-4 003	-6 840
Muud finantstulud ja -kulud	11	1 055
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 263	131 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 263	131 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Genro Konsultatsioonid raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ-I Genro Konsultatsioonid on oluline mõju ja mis ei ole OÜ Genro Konsultatsioonid tüdarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ Genro Konsultatsioonid omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringuid sidusettevõtetesse arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test ning vajadusel korrigeeritakse sidusettevõtte osade väärtust bilansis.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes 650 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

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

OÜ Genro Konsultatsioonide seotud osapoolteks on:

- 1) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele;
- 2) eelmises paragrahis 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.
- 3) OÜ Genro Konsultatsioonid sidusettevõtted

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	99 583	102 742	202 325
Soetamine	114 030		114 030
Müük müügihinnas või lunastamine	-160 648		-160 648
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 168	-8 515	-19 683
31.12.2022	41 797	94 227	136 024
Kajastatud õiglasest väärtuses	41 797	94 227	136 024
Soetamine	48 936		48 936
Müük müügihinnas või lunastamine	-34 700		-34 700
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-576	7 315	6 739
31.12.2023	55 457	101 542	156 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 898	1 898	
Ostjatelt laekumata arved	1 898	1 898	
Laenu nõuded	33 368	20 000	13 368
Muud nõuded	343	343	
Intressinõuded	343	343	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 609	22 241	13 368
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 501	1 501	
Ostjatelt laekumata arved	1 501	1 501	
Laenu nõuded	179 417	157 176	22 241
Muud nõuded	250	250	
Intressinõuded	250	250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 168	158 927	22 241

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	493 410	493 410
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	493 410	493 410

Sidusettevõtte aktsiate real on kajastatud AS Malmerk aktsiad

Lisa 5 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
10075003	AS Malmerk		68201	39	39

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
AS Malmerk	493 410	493 410
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	493 410	493 410

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	56 250	69 928	126 178
Müük müügihinnas või lunastamine		-13 152	-13 152
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		4 187	4 187
31.12.2022	56 250	60 963	117 213
Kajastatud õiglases väärtuses		60 963	60 963
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	56 250		56 250
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2022	56 250	60 963	117 213
Müük müügihinnas või lunastamine		-1 820	-1 820
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		1 011	1 011
31.12.2023	56 250	60 154	116 404
Kajastatud õiglases väärtuses		60 154	60 154
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	56 250		56 250

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 295	1 295
Akumuleeritud kulum	-504	-504
Jääkmaksumus	791	791
Amortisatsioonikulu	-431	-431
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 295	1 295
Akumuleeritud kulum	-935	-935
Jääkmaksumus	360	360
Amortisatsioonikulu	-360	-360
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 295	1 295
Akumuleeritud kulum	-1 295	-1 295
Jääkmaksumus	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	359
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	359
Kokku	0	359

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikult	592 724	592 724			0	EUR	nõudmiseni
Lühiajalised laenud kokku	592 724	592 724					
Laenukohustised kokku	592 724	592 724					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikult	612 724	612 724			0	EUR	nõudmiseni
Lühiajalised laenud kokku	612 724	612 724					
Lühiajalised võlakirjad							
võlakirja tulususel põhinevad laenud	61 424	61 424			vastavalt ostetud võlakirja tulususele	EUR	2023
Lühiajalised võlakirjad kokku	61 424	61 424					
Laenukohustised kokku	674 148	674 148					

Ettevõtte on nõudmiseni laen omanikult

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 000	18 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 000	18 537
Kokku müügitulu	20 000	18 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	20 000	18 537
Kokku müügitulu	20 000	18 537

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 124	6 384
Muud	1 580	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 704	6 384

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
mitmesugused ostetud teenused	1 438	484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 438	484

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	6 112	27
Intressitulu laenudelt	14 463	21 331
Kokku intressitulud	20 575	21 358

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	11	1 055
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	1 055

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 343	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 343	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	592 724	630 809
Kokku laenukohustised	592 724	630 809
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194	30 135
Kokku võlad ja ettemaksed	194	30 135

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	672 915	42 000	630 809	2 323
Kokku laenukohustised	672 915	42 000	630 809	2 323
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 809	38 085	592 724	1 362
Kokku laenukohustised	630 809	38 085	592 724	1 362

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

osaühing Genro Konsultatsioonid (registrikood: 10546757) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI SUURKÜLA	Juhatuse liige	31.05.2024
ANDRES SUURKÜLA	Juhatuse liige	31.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	688 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 263
Kokku	867 280
Jaotamine	
Dividendideks	819 843
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 437
Kokku	867 280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20000	100.00%	Jah