

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Genteel

registrikood: 10399322

tänavanimi, Vesiveski tn 16

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11914

telefon: +372 6022020, +372 5032430

e-posti aadress: gent@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Tuletisinstrumendid	16
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS Genteel põhitegevusalaks on investeerimine ja investeeringute haldamine. Põhilise osa ettevõtte investeeringutest moodustavad väärtpaberinvesteeringud.

Ettevõtte bilansimaht oli 2016.a. lõpu seisuga 35,9 miljonit eurot ning aruandeaasta puhaskasum 7 miljonit eurot. Põhiline osa kasumist teeniti pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest.

2016.a. finantskasumist 80 % moodustas LHV Grupi aktsiate ümberhindlus. Varem olid LHV Grupi aktsiad Genteeli bilansis arvel korrigeeritud soetusmaksumuses. Kuna 2016.a. noteeriti need aktsiad Tallinna Börsil, siis edaspidi arvestatakse neid ettevõtte bilansis börsihinnaga. Seetõttu tekkis 2016.a. firmale ühekordne finantstulu.

Firma finantsinvesteeringute üldmaht oli aasta lõpu seisuga 31,6 miljonit eurot, millest umbes 40% on portfelli haldurite juhtida ning 60%-ga tegeleb firma ise.

Ettevõtte kumulatiivne kasum on 35,8 miljonit eurot. 2016.aasta eest on kavas maksta 0,8 miljonit eurot dividende. Ülejäänud kasum investeeritakse.

Firmas oli aasta lõpu seisuga kaks töötajat. Juhatus on üheliikmeline ning nõukogu kolmeliikmeline.

AS Genteel finantsinvesteeringud on tundlikud börsihindade ja valuutakursside kõikumise suhtes. Varahaldusportfellid on koostatud konservatiivsel tasakaalu portfelli põhimõttel, kus riskid on globaalselt hajutatud valuutade, majandussektorite ja regioonide vahel.

AS Genteel omab individuaalset konservatiivset investeerimisstrateegiat, mida kavatseb lähiaastatel jätkata.

Peamised finantsnäitajad

	2016	2015
ROA %	19,61	3,52
ROE %	19,63	3,52
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	81,12	120,21

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/ omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 896 694	1 608 748	2
Nõuded ja ettemaksed	926 473	930 829	3
Kokku käibevarad	2 823 167	2 539 577	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 560 430	25 160 724	5
Nõuded ja ettemaksed	102 717	116 661	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 055 691	756 791	7
Materiaalsed põhivarad	355 606	269 078	8
Kokku põhivarad	33 074 444	26 303 254	
Kokku varad	35 897 611	28 842 831	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 802	21 127	10
Kokku lühiajalised kohustised	34 802	21 127	
Kokku kohustised	34 802	21 127	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	40 120	40 120	13
Kohustuslik reservkapital	4 012	4 012	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 777 572	27 764 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 041 105	1 013 189	
Kokku omakapital	35 862 809	28 821 704	
Kokku kohustised ja omakapital	35 897 611	28 842 831	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	100 092	0	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 184	-57 541	7
Mitmesugused tegevuskulud	-63 982	-61 709	
Tööjõukulud	-136 287	-89 075	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 597	-30 411	7,8
Muud ärikulud	-22 650	-27 879	
Ärikasum (kahjum)	-218 608	-266 615	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 761 909	788 667	5
Intressitulud	211 967	172 421	
Muud finantstulud ja -kulud	285 837	318 716	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 041 105	1 013 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 041 105	1 013 189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-218 608	-266 615	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	42 597	30 411	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-100 092	0	16
Kokku korrigeerimised	-57 495	30 411	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-271	-36 296	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 674	-17 841	
Kokku rahavood äritegevusest	-262 700	-290 341	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-106 564	-17 097	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	7 000	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-428 370	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	200 000	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-30 969	-805 224	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	393 172	1 671 340	5
Antud laenude tagasimaksed	88 683	111 385	
Laekunud intressid	163 046	125 306	
Laekunud dividendid	233 268	250 577	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	519 266	1 336 287	
Kokku rahavood	256 566	1 045 946	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 608 748	531 191	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	256 566	1 045 946	
Valuutakursside muutuste mõju	31 380	31 611	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 896 694	1 608 748	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	40 120	4 012	26 909 133	26 953 265
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	855 250	855 250
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	40 120	4 012	27 764 383	27 808 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 013 189	1 013 189
31.12.2015	40 120	4 012	28 777 572	28 821 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 041 105	7 041 105
31.12.2016	40 120	4 012	35 818 677	35 862 809

Täpsem informatsioon aktsia- ja omakapitali kohta on avaldatud lisades 5,11 ja 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Genteel 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Informatsiooni esitusviisi muutused:

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Esitusviisi muudatus on tingitud muudatustest majandusaasta aruande taksonoomias. 2016.a. taksonoomia, erinevalt 2015.a. kehtinud regulatsioonist, võimaldab kasumiaruandes tuua eraldi reana välja intressitulud.

Arvestuspõhimõtete muudatused:

Kuna LHV Panga aktsiaid hakati alates 2016.a. börsil noteerima, kajastatakse eelnimetatud väärtpabereid börsil noteerimise hetkest õiglase väärtuse meetodil. Varasematel aruandeperioodidel on eelnimetatud väärtpabereid kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Andmete võrreldavuse tagamiseks on LHV Panga aktsiate eelmiste aruandeperioodide saldod hinnatud ümber õiglasele väärtusele. Arvestuspõhimõtete muudatust on rakendatud tagasiulatuvalt, s.t. ka eelmise perioodi võrdlusandmed on korrigeeritud lähtudes muudetud arvestuspõhimõttest.

Võrdlusperioodi LHV Panga aktsiate korrigeeritud soetusmaksumuse ja õiglase väärtuse ümberhindluse vahe summas 855 250 eurot on kajastatud seisuga 31.12.2014.a. jaotamata kasumi muutusena, kuna arvestuspõhimõtete muutuse mõju ulatub üle-eelmisesse või veel varasemasse aruandeperioodi.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Muud finantstulud ja -kulud	491 137	-172 421	318 716
Intressitulud	0	172 421	172 421

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse tehingupäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded ja ettemaksed (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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega majanduslikku kasu. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2,5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2,5%
- Muud masinad ja seadmed 30%
- Muu inventar 30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 ja tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse

pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Dividenditulu kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes finantstuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 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.

Seotud osapooled

AS Genteel aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 896 694	1 608 748
Kokku raha	1 896 694	1 608 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	970 849	925 849	45 000	0	6
Laenunõuded	807 982	762 982	45 000	0	6
Intressinõuded	162 867	162 867	0	0	6
Ettemaksed	624	624	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	624	624	0	0	
Muud nõuded	57 717	0	57 717	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 029 190	926 473	102 717	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 010 611	930 478	80 133	0	6
Laenunõuded	896 665	816 532	80 133	0	6
Intressinõuded	113 946	113 946	0	0	6
Ettemaksed	351	351	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	351	351	0	0	
Muud nõuded	36 528	0	36 528	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 047 490	930 829	116 661	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	192	128
Üksikisiku tulumaks	8 457	5 043
Sotsiaalmaks	14 935	8 984
Kohustuslik kogumispension	927	566
Töötuskindlustusmaksed	864	511
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 375	15 232

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2014	9 601 427	2 374 829	13 261 917	25 238 173
Soetamine	0	618 500	186 724	805 224
Müük müügihinnas või lunastamine	-145 634	-21 860	-1 503 846	-1 671 340
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-160 764	-37 635	987 066	788 667
31.12.2015	9 295 029	2 933 834	12 931 861	25 160 724
Kajastatud õiglases väärtuses	9 195 029	699 695	12 931 861	22 826 585
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 000	2 234 139	0	2 334 139
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2015	9 295 029	2 933 834	12 931 861	25 160 724
Soetamine	30 969	0	0	30 969
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-3 431	-389 741	-393 172
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 326 387	-6 149	441 671	6 761 909
31.12.2016	15 652 385	2 924 254	12 983 791	31 560 430
Kajastatud õiglases väärtuses	15 552 385	2 465 043	12 983 791	31 001 219
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 000	459 211	0	559 211

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2016 ja 31.12.2015 on nende börsil noteeritud turuhinnad.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	807 982	762 982	45 000	0	0,1-15%	euro	2017-2019	3
Intressinõuded	162 867	162 867	0	0				3
Kokku muud nõuded	970 849	925 849	45 000	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	896 665	816 532	80 133	0	4-15%	euro	2016-2017	3
Intressinõuded	113 946	113 946	0	0				3
Kokku muud nõuded	1 010 611	930 478	80 133	0				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	965 733	965 733
Akumuleeritud kulum	-184 799	-184 799
Jääkmaksumus	780 934	780 934
Amortisatsioonikulu	-24 143	-24 143
31.12.2015		
Soetusmaksumus	965 733	965 733
Akumuleeritud kulum	-208 942	-208 942
Jääkmaksumus	756 791	756 791
Ostud ja parendused	428 370	428 370
Müügid	-106 909	-106 909
Amortisatsioonikulu	-22 561	-22 561
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 242 191	1 242 191
Akumuleeritud kulum	-186 500	-186 500
Jääkmaksumus	1 055 691	1 055 691

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	53 184	57 541
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	200 000	0

Real "Ostud ja parendused" on kajastatud ettemaks ehitatava kinnisvara eest.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014						
Soetusmaksumus	135 000	120 000	23 026	23 026	3 999	282 025
Akumuleeritud kulum	0	-750	-23 026	-23 026	0	-23 776
Jääkmaksumus	135 000	119 250	0	0	3 999	258 249
Ostud ja parendused	0	7 205	0	0	9 892	17 097
Amortisatsioonikulu	0	-3 090	0	0	-3 178	-6 268
31.12.2015						
Soetusmaksumus	135 000	127 205	23 026	23 026	13 891	299 122
Akumuleeritud kulum	0	-3 840	-23 026	-23 026	-3 178	-30 044
Jääkmaksumus	135 000	123 365	0	0	10 713	269 078
Ostud ja parendused	0	22 604	81 031	81 031	2 929	106 564
Amortisatsioonikulu	0	-3 274	-12 155	-12 155	-4 607	-20 036
31.12.2016						
Soetusmaksumus	135 000	149 809	81 031	81 031	16 820	382 660
Akumuleeritud kulum	0	-7 114	-12 155	-12 155	-7 785	-27 054
Jääkmaksumus	135 000	142 695	68 876	68 876	9 035	355 606

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	7 000	0
Transpordivahendid	7 000	0
Kokku	7 000	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	9 397	9 423

AS-I Genteel on kasutusrendil sõiduauto.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 364	1 364	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 130	7 130	0	0	
Maksuvõlad	25 375	25 375	0	0	4
Muud võlad	933	933	0	0	
Muud viitvõlad	933	933	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 802	34 802	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 276	1 276	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 806	2 806	0	0	
Maksuvõlad	15 232	15 232	0	0	4
Muud võlad	1 813	1 813	0	0	
Muud viitvõlad	1 813	1 813	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 127	21 127	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 654 942	23 022 058
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 163 735	5 755 514
Kokku tingimuslikud kohustised	35 818 677	28 777 572

Lisa 12 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Varad	Varad
Swap-tehing	57 717	36 528
Tuletisinstrumendid kokku	57 717	36 528

Ettevõtte on 2015.a. sõlminud AS-ga LHV Pank swap-tehingu USD ostuks. Eeltoodud swap-tehingu väärtuspäevaks on 29.10.2020.

Bilansis kajastatakse tuletisinstrumentide bilansikuupäeva seisuga õiglasest väärtuses (lisa 3).

Täiendav info tuletisinstrumentide turuväärtuse muutustest tingitud kasumite ja kahjumite kohta on toodud lisa 15 kirjel "Muud finantstulud- ja kulud".

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	40 120	40 120
Aktsiate arv (tk)	4 012	4 012
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	103 165	65 637
Sotsiaalmaksud	33 122	23 438
Kokku tööjõukulud	136 287	89 075
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	31 380	31 611	
Saadud dividendid	233 268	250 577	
Muud finantstulud ja -kulud	21 189	36 528	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	285 837	318 716	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	93 092	0	
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	7 000	0	8
Kokku muud äritulud	100 092	0	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 969	0	1 859

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	74 058	48 543

Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕIS	Juhatuse liige	12.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Genteel aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Genteel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

12.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	12.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 777 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 041 105
Kokku	35 818 677
Jaotamine	
Dividendideks	802 400
Kokku	802 400

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 777 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 041 105
Kokku	35 818 677
Jaotamine	
Dividendideks	802 400
Kokku	802 400

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6022020
Faks	+372 6260550
Mobiiltelefon	+372 5032430
E-posti aadress	gent@online.ee