

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Genteel

registrikood: 10399322

tänavanimi: Vesiveski tn 16

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11914

telefon: +372 6022020, +372 5032430

faks: +372 6260550

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Tuletisinstrumendid	15
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Tulumaks	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte bilansimaht oli 2017.a. lõpu seisuga 35,5 miljonit eurot ning aruandeaasta puhaskasum 402,5 tuhat eurot. Tulud teeniti pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest ning dividendidest ja intressituludest, kokku summas 958,3 tuh. eurot. Kasumit vähendasid väljamakstud dividendidelt tasutud tulumaks 200,6 tuh. eurot ning kursikahjud 239,2 tuh. eurot seoses USA dollari nõrgenemisega euro suhtes 2017.a. jooksul.

AS Genteel kumulatiivne kasum on 35,4 miljonit eurot, millest 2018.aastal on kavas maksta 0,4 milj. eurot dividende.

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 jätkab senist konservatiivset investeerimisstrateegiat.

Peamised finantsnäitajad

	2017	2016
ROA %	1,13	19,61
ROE %	1,13	19,63
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	45,56	81,12

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 616 398	1 896 694	2
Nõuded ja ettemaksed	805 967	926 473	3
Kokku käibevarad	2 422 365	2 823 167	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 738 919	31 560 430	5
Nõuded ja ettemaksed	700 000	102 717	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 330 710	1 055 691	7
Materiaalsed põhivarad	347 074	355 606	8
Kokku põhivarad	33 116 703	33 074 444	
Kokku varad	35 539 068	35 897 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	53 169	34 802	9
Kokku lühiajalised kohustised	53 169	34 802	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 003	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	23 003	0	
Kokku kohustised	76 172	34 802	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	40 120	40 120	12
Kohustuslik reservkapital	4 012	4 012	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 016 277	28 777 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402 487	7 041 105	
Kokku omakapital	35 462 896	35 862 809	
Kokku kohustised ja omakapital	35 539 068	35 897 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	157	100 092	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 537	-53 184	7
Mitmesugused tegevuskulud	-75 812	-63 982	
Tööjõukulud	-121 954	-136 287	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 145	-42 597	7,8
Muud ärikulud	-45 456	-22 650	
Ärikasum (kahjum)	-350 747	-218 608	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	538 996	6 761 909	5
Intressitulud	221 965	211 967	
Muud finantstulud ja -kulud	192 873	285 837	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	603 087	7 041 105	
Tulumaks	-200 600	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402 487	7 041 105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-350 747	-218 608	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	57 145	42 597	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-100 092	13
Kokku korrigeerimised	57 145	-57 495	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-180 778	-271	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 631	13 674	
Kokku rahavood äritegevusest	-481 011	-262 700	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-28 268	-106 564	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	7 000	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-295 364	-428 370	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	200 000	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-30 969	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 360 507	393 172	5
Antud laenud	-710 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	394 650	88 683	
Laekunud intressid	190 266	163 046	
Laekunud dividendid	425 396	233 268	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 337 187	519 266	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-802 400	0	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-175 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-978 000	0	
Kokku rahavood	-121 824	256 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 896 694	1 608 748	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-121 824	256 566	
Valuutakursside muutuste mõju	-158 472	31 380	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 616 398	1 896 694	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	402 487	402 487
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-802 400	-802 400
31.12.2017	40 120	4 012	35 418 764	35 462 896

Täpsem informatsioon aktsia- ja omakapitali kohta on avaldatud lisades 10 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Genteel 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 aruandekuupäevast.

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 aruandekuupäeva.

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 laekavas 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 akumuleeritud 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 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 ja tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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.

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 väärtusest. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	871 955	1 896 694
Tähtajalised hoiused	744 443	0
Kokku raha	1 616 398	1 896 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 311 725	611 725	700 000	0	
Laenu nõuded	1 117 159	417 159	700 000	0	6
Intressinõuded	194 566	194 566	0	0	6
Ettemaksed	194 242	194 242	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 370	1 370	0	0	
Muud makstud ettemaksed	192 872	192 872	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 505 967	805 967	700 000	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	970 849	925 849	45 000	0	
Laenu nõuded	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	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 029 190	926 473	102 717	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	25 128	192
Üksikisiku tulumaks	670	8 457
Sotsiaalmaks	1 532	14 935
Kohustuslik kogumispension	77	927
Töötuskindlustusmaksed	52	864
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 459	25 375

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				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
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	15 652 385	2 924 254	12 983 791	31 560 430
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-18 741	-1 341 766	-1 360 507
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	171	76 462	462 363	538 996
31.12.2017	15 652 556	2 981 975	12 104 388	30 738 919
Kajastatud õiglases väärtuses	15 552 556	2 544 254	12 104 388	30 201 198
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 000	437 721	0	537 721

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2017 ja 31.12.2016 on nende börsil noteeritud turuhinnad.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 117 159	417 159	700 000	0	2-12%	euro	2018-2021	3
Intressinõuded	194 566	194 566	0	0				3
Kokku muud nõuded	1 311 725	611 725	700 000	0				

	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				

Laenu- ja intressinõudeid sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu on välja toodud lisas 17.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	965 733	965 733
Akumuleeritud kulum	0	-208 942	-208 942
Jääkmaksumus	0	756 791	756 791
Ostud ja parendused	0	428 370	428 370
Müügid	0	-106 909	-106 909
Amortisatsioonikulu	0	-22 561	-22 561
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	1 242 191	1 242 191
Akumuleeritud kulum	0	-186 500	-186 500
Jääkmaksumus	0	1 055 691	1 055 691
Ostud ja parendused	150 000	145 364	295 364
Amortisatsioonikulu	0	-20 345	-20 345
31.12.2017			
Soetusmaksumus	150 000	1 387 555	1 537 555
Akumuleeritud kulum	0	-206 845	-206 845
Jääkmaksumus	150 000	1 180 710	1 330 710

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	50 537	53 184
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	200 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	7 654	17 915	17 915	2 699	28 268
Amortisatsioonikulu	0	-3 905	-27 444	-27 444	-5 451	-36 800
31.12.2017						
Soetusmaksumus	135 000	157 463	98 946	98 946	19 519	410 928
Akumuleeritud kulum	0	-11 019	-39 599	-39 599	-13 236	-63 854
Jääkmaksumus	135 000	146 444	59 347	59 347	6 283	347 074

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	7 000
Transpordi- vahendid	0	7 000
Kokku	0	7 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 627	4 627	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 645	15 645	0	0	
Maksuvõlad	27 459	27 459	0	0	4
Muud võlad	5 438	5 438	0	0	
Muud viitvõlad	5 438	5 438	0	0	
Muud kohustised	23 003	0	23 003	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	76 172	53 169	23 003	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 335 011	28 654 942
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 083 753	7 163 735
Kokku tingimuslikud kohustised	35 418 764	35 818 677

Lisa 11 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Varad	Kohustised	Varad	Kohustised
Swap-tehing	0	23 003	57 717	0
Tuletisinstrumendid kokku	0	23 003	57 717	0

Ettevõtte on 2015.a. sõlminud AS-ga LHV Pank swap-tehingu USD ostuks. Eeltoodud swap-tehingu väärtuspäevaks on 29.10.2020. Bilansis kajastatakse tuletisinstrumentide aruandekuupäeva seisuga õiglasest väärtuses (lisa 9) ja 2016.a. (lisa 3). Täiendav info tuletisinstrumentide turuväärtuse muutustest tingitud kasumite ja kahjumite kohta on toodud lisas 15 kirjel "Muud finantstulud- ja kulud".

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	40 120	40 120
Aktsiate arv (tk)	4 012	4 012
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	93 092
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	7 000
Kasum valuutakursi muutustest	157	0
Kokku muud äritulud	157	100 092

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	91 606	103 165
Sotsiaalmaksud	30 348	33 122
Kokku tööjõukulud	121 954	136 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-158 472	31 380
Saadud dividendid	425 396	233 268
Muud finantstulud ja -kulud	6 669	0
Finantstulud- ja kulud tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutustest	-80 720	21 189
Kokku muud finantstulud ja -kulud	192 873	285 837

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	802 400	200 600
Eesti	802 400	200 600
Kokku	802 400	200 600

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 301	0	0	0

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
KM Investeeringud OÜ	300 000	2	euro	2021

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	7 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	61 444	74 058

Seotud osapooltele antud laenult on arvestatud intressitulu 4 067 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕIS	Juhatuse liige	21.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Genteel aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Genteel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus 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 finantsaruandluse standardiga 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 arvestusprintsipi, 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärselt 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

23.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	23.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 016 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402 487
Kokku	35 418 764
Jaotamine	
Dividendideks	401 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 017 564
Kokku	35 418 764

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 016 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402 487
Kokku	35 418 764
Jaotamine	
Dividendideks	401 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 017 564
Kokku	35 418 764

Sidevahendid

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