

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS Genteel

registrikood: 10399322

tänavanimi: Vesiveski tn 16

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11914

telefon: +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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Tuletisinstrumendid	16
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 17 Tulumaks	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte bilansimaht oli 2019.a. lõpu seisuga 37 miljonit eurot ning aruandeaasta puhaskasum ligi 3,2 miljonit eurot. Põhiline osa kasumist teeniti pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest (2,8 milj.eurot) ning saadud dividendidest ja intressituludest (0,8 milj.eurot). AS Genteeli aktsiaportfellis tegi suurima tõusu LHV aktsia ning suurima languse Swedbank'i aktsia.

AS Genteel kumulatiivne kasum on 36,5 miljonit eurot, millest 2020.aastal ei ole kavas dividende maksta. Väljamaksmata dividendide jääk on 300 600 eurot.

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

	2019	2018
ROA %	8,56	-4,24
ROE %	8,66	-4,29
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,45	5,43

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	593 524	1 654 122	2
Nõuded ja ettemaksed	54 594	666 030	3
Kokku käibevarad	648 118	2 320 152	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	600 000	0	5
Finantsinvesteeringud	32 581 811	29 629 024	6
Nõuded ja ettemaksed	1 598 121	414 913	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 260 723	1 346 699	7
Materiaalsed põhivarad	347 909	335 397	8
Kokku põhivarad	36 388 564	31 726 033	
Kokku varad	37 036 682	34 046 185	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	448 277	427 038	9
Kokku lühiajalised kohustised	448 277	427 038	
Kokku kohustised	448 277	427 038	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	40 120	40 120	12
Kohustuslik reservkapital	4 012	4 012	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 374 415	35 017 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 169 858	-1 442 549	
Kokku omakapital	36 588 405	33 619 147	
Kokku kohustised ja omakapital	37 036 682	34 046 185	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	18 168	0	13
Muud äritulud	8 595	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 957	-72 724	7
Mitmesugused tegevuskulud	-67 789	-58 293	
Tööjõukulud	-125 320	-127 779	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-156 154	-74 700	7,8
Muud ärikulud	-6 264	-45 873	
Ärikasum (kahjum)	-392 721	-379 369	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-52 859	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 797 835	-1 657 951	6
Intressitulud	249 181	226 655	
Muud finantstulud ja -kulud	556 957	518 368	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 211 252	-1 345 156	
Tulumaks	-41 394	-97 393	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 169 858	-1 442 549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-392 721	-379 369	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	156 154	74 700	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 595	0	14
Kokku korrigeerimised	147 559	74 700	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 519	-4 046	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 447	276	
Kokku rahavood äritegevusest	-238 196	-308 439	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-92 095	-27 511	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	18 000	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-51 501	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 577 812	-426 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 822 860	17 489	6
Antud laenud	-665 000	-4 000	
Antud laenude tagasimaksed	150 000	300 000	
Laekunud intressid	202 690	172 108	
Laekunud dividendid	557 951	451 159	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-583 406	431 744	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-201 200	-100 000	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	-25 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-226 200	-125 000	
Kokku rahavood	-1 047 802	-1 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 654 122	1 616 398	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 047 802	-1 695	
Valuutakursside muutuste mõju	-12 796	39 419	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	593 524	1 654 122	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	40 120	4 012	35 418 764	35 462 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 442 549	-1 442 549
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-401 200	-401 200
31.12.2018	40 120	4 012	33 575 015	33 619 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 169 858	3 169 858
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200 600	-200 600
31.12.2019	40 120	4 012	36 544 273	36 588 405

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Genteel 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna 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.

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval 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 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 õiglase väärtuse 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse (miinus võimalikud allahindlused) meetodil, mille kohaselt vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioon, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

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 remondikulusid 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 va.tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele 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.

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 väljimakseid aktsionäridele.

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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;
4. sidusettevõtteid.

Tuletisinstrumentid

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	593 524	1 014 398
Tähtajalised hoiused	0	639 724
Kokku raha	593 524	1 654 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 631 763	33 642	1 598 121	0	
Laenu nõuded	1 336 159	0	1 336 159	0	
Intressinõuded	295 604	33 642	261 962	0	
Ettemaksed	4 364	4 364	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	392	392	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 972	3 972	0	0	
Muud nõuded	16 588	16 588	0	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 652 715	54 594	1 598 121	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 070 272	660 146	410 126	0	
Laenu nõuded	821 159	421 159	400 000	0	
Intressinõuded	249 113	238 987	10 126	0	
Ettemaksed	5 884	5 884	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 912	1 912	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 972	3 972	0	0	
Muud nõuded	4 787	0	4 787	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 080 943	666 030	414 913	0	

Laenu on antud eurodes intressimääraga 2-10% ning kuuluvad tagastamisele aastatel 2021-2022.

Laenu- ja intressinõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele (vt.lisa 18).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	47 393	25 000
Üksikisiku tulumaks	3 679	1 370
Erisoodustuse tulumaks	233	110
Sotsiaalmaks	3 012	2 851
Kohustuslik kogumispension	139	142
Töötuskindlustusmaksed	143	146
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 599	29 619

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
11075449	4D Capital Management OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	36.87	36.87

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
4D Capital Management OÜ	0	600 000	600 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	600 000	600 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
4D Capital Management OÜ		12.11.2019	600 000

4D Capital Management OÜ osanikud otsustasid 12.11.2019 kanda oma võlakirjad ettevõtte reservkapitali. Osaluste suurused ei muutunud.
AS-i Genteel poolt sidusettevõtte omakapitali kantud võlakirjade bilansiline väärtus oli 600 000 eurot.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	15 726 584	2 907 947	12 104 388	30 738 919
Soetamine	0	565 545	0	565 545
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-17 489	0	-17 489
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 257 688	20 154	-420 417	-1 657 951
31.12.2018	14 468 896	3 476 157	11 683 971	29 629 024
Kajastatud õiglases väärtuses	14 368 896	2 876 157	11 683 971	28 929 024
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 000	600 000	0	700 000
				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	14 468 896	3 476 157	11 683 971	29 629 024
Soetamine	1 077 812	1 500 000	0	2 577 812
Müük müügihinnas või lunastamine	-14	-1 715 916	-106 930	-1 822 860
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 235 624	-62 443	1 624 654	2 797 835
Muud	0	-600 000	0	-600 000
31.12.2019	16 782 318	2 597 798	13 201 695	32 581 811
Kajastatud õiglases väärtuses	16 682 318	2 597 798	13 201 695	32 481 811
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 000	0	0	100 000

Real "Muud" on kajastatud 4D Capital Management OÜ võlakirjade kandmine äriühingu reservkapitali (vt.lisa 5).

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2019 ja 31.12.2018 on nende börsil noteeritud turuhinnad.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	150 000	1 387 555	1 537 555
Akumuleeritud kulum		-206 845	-206 845
Jääkmaksumus	150 000	1 180 710	1 330 710
Ostud ja parendused	0	51 501	51 501
Amortisatsioonikulu	0	-35 512	-35 512
31.12.2018			
Soetusmaksumus	150 000	1 439 056	1 589 056
Akumuleeritud kulum	0	-242 357	-242 357
Jääkmaksumus	150 000	1 196 699	1 346 699
Amortisatsioonikulu	0	-35 976	-35 976
Muud muutused	-50 000	0	-50 000
31.12.2019			
Soetusmaksumus	100 000	1 439 056	1 539 056
Akumuleeritud kulum	0	-278 333	-278 333
Jääkmaksumus	100 000	1 160 723	1 260 723

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 168	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 957	72 724

Real "Muud muutused" on kajastatud vara väärtuse langusest tulenev allahindlus.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	135 000	157 463	98 946	19 519	410 928
Akumuleeritud kulum	0	-11 019	-39 599	-13 236	-63 854
Jääkmaksumus	135 000	146 444	59 347	6 283	347 074
Ostud ja parendused	0	0	17 505	10 006	27 511
Amortisatsioonikulu	0	-3 937	-29 684	-5 567	-39 188
31.12.2018					
Soetusmaksumus	135 000	157 463	116 451	29 525	438 439
Akumuleeritud kulum	0	-14 956	-69 283	-18 803	-103 042
Jääkmaksumus	135 000	142 507	47 168	10 722	335 397
Ostud ja parendused	0	0	92 095	0	92 095
Amortisatsioonikulu	0	-3 937	-36 697	-4 544	-45 178
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-9 405	0	-9 405
Muud muutused	-25 000	0	0	0	-25 000
31.12.2019					
Soetusmaksumus	110 000	157 463	190 631	25 526	483 620
Akumuleeritud kulum	0	-18 893	-97 470	-19 348	-135 711
Jääkmaksumus	110 000	138 570	93 161	6 178	347 909

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	18 000	0
Transpordivahendid	18 000	0
Kokku	18 000	0

Real "Muud muutused" on kajastatud vara väärtuse langusest tulenev allahindlus.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 246	1 246	0	0	
Võlad töövõtjatele	13 936	13 936	0	0	
Maksuvõlad	54 599	54 599	0	0	4
Muud võlad	374 696	374 696	0	0	
Dividendivõlad	300 600	300 600	0	0	18
Muud viitvõlad	74 096	74 096	0	0	
Saadud ettemaksed	3 800	3 800	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	3 800	3 800	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	448 277	448 277	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 985	1 985	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 360	17 360	0	0	
Maksuvõlad	29 619	29 619	0	0	4
Muud võlad	378 074	378 074	0	0	
Dividendivõlad	301 200	301 200	0	0	18
Muud viitvõlad	76 874	76 874	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	427 038	427 038	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	29 235 418	26 860 012
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 308 855	6 715 003
Kokku tingimuslikud kohustised	36 544 273	33 575 015

Lisa 11 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Varad	Kohustised	Varad	Kohustised
Swap-tehing	16 588	0	4 787	0
Tuletisinstrumendid kokku	16 588	0	4 787	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 3).

Täiendav info tuletisinstrumentide turuväärtuse muutustest tingitud kasumite ja kahjumite kohta on toodud lisas 16 kirjel "Muud finantstulud- ja kulud".

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	40 120	40 120
Aktsiate arv (tk)	4 012	4 012
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	18 168	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 168	0	
Kokku müügitulu	18 168	0	7
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	18 168	0	
Kokku müügitulu	18 168	0	7

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	8 595	0
Kokku muud äritulud	8 595	0

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	93 042	95 955
Sotsiaalmaksud	32 278	31 824
Kokku tööjõukulud	125 320	127 779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 796	39 419
Saadud dividendid	557 951	451 159
Finantstulud- ja kulud tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutustest	11 802	27 790
Kokku muud finantstulud ja -kulud	556 957	518 368

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 600	41 394	401 200	97 393
Eesti	200 600	41 394	401 200	97 393
Kokku	200 600	41 394	401 200	97 393

Dividende kuulutati välja 2019.aastal 200 600 (2018: 401 200) euro eest. Välja maksti dividende 2019.a. 201 200 (2018: 100 000) euro ulatuses. Aruandeperioodil korrigeeriti tulumaksukulu 5 849 (2018: 2 097) euro võrra seoses tekkinud õigusega maksustada osaliselt jaotatud dividende madalama maksumääraga 14/86.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	679 995	0	656 365	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 600	0	301 200

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
4D Capital Management OÜ	15 000	2	euro	2022

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
4D Capital Management OÜ	4 000	0	10	euro	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
KM Investeeringud OÜ	0	300 000	2	euro	2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	71 972	70 979

Sidusettevõttele antud laenult on arvestatud intressitulu 8 630 eurot (2018: 50 642) eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2020

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕIS	Juhatuse liige	10.02.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Genteel aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Genteel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 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.

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 realistik 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, vääresitiste 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 Villems

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

11.02.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	11.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 374 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 169 858
Kokku	36 544 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 544 273
Kokku	36 544 273

Liita aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18168	100.00%	Jah

Sidevahendid

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