

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	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	17
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
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 ning vähesel määral kinnisvarainvesteeringud.

Ettevõtte bilansimaht oli 2020.a. lõpu seisuga 46 miljonit eurot ning aruandeaasta puhaskasum 9 miljonit eurot. Kasum teeniti põhiliselt pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest ning saadud dividendidest ja intressituludest. Seejuures suurima osa ümberhindlusest andis LHV Group'i aktsia, mille börsihind tõusis aasta jooksul 62,5%.

AS Genteel kumulatiivne kasum on 45,6 miljonit eurot, millest 2021.aastal on kavas maksta dividende 1 miljon eurot ehk 250 eurot aktsia kohta.

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 tasakaalu portfelli põhimõttel, kus riskid on globaalselt hajutatud valuutade, majandussektorite ja regioonide vahel.

AS Genteel omab individuaalset konservatiivset investeerimisstrateegiat ning kavatseb seda lähiaastatel jätkata.

Peamised finantsnäitajad

	2020	2019
ROA %	19,61	8,56
ROE %	19,79	8,66
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,60	1,45

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	943 072	593 524	2
Nõuded ja ettemaksed	546 034	54 594	3
Kokku käibevarad	1 489 106	648 118	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	600 253	600 000	5
Finantsinvesteeringud	41 739 217	32 581 811	6
Nõuded ja ettemaksed	688 863	1 598 121	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 224 810	1 260 723	7
Materiaalsed põhivarad	287 416	347 909	8
Kokku põhivarad	44 540 559	36 388 564	
Kokku varad	46 029 665	37 036 682	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	413 917	448 277	9
Kokku lühiajalised kohustised	413 917	448 277	
Kokku kohustised	413 917	448 277	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	40 120	40 120	12
Kohustuslik reservkapital	4 012	4 012	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 544 273	33 374 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 027 343	3 169 858	
Kokku omakapital	45 615 748	36 588 405	
Kokku kohustised ja omakapital	46 029 665	37 036 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	67 429	18 168	13
Muud äritulud	0	8 595	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 073	-63 957	7
Mitmesugused tegevuskulud	-45 761	-67 789	
Tööjõukulud	-123 407	-125 320	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-116 853	-156 154	7,8
Muud ärikulud	-22 586	-6 264	
Ärikasum (kahjum)	-305 251	-392 721	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 871 516	2 797 835	6
Intressitulud	281 296	249 181	
Muud finantstulud ja -kulud	179 782	556 957	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 027 343	3 211 252	
Tulumaks	0	-41 394	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 027 343	3 169 858	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-305 251	-392 721	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	116 853	156 154	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-8 595	14
Kokku korrigeerimised	116 853	147 559	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 024	1 519	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 034	5 447	
Kokku rahavood äritegevusest	-171 340	-238 196	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-92 095	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	18 000	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 447	0	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-253	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-595 000	-2 577 812	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	609 110	1 822 860	6
Antud laenud	0	-665 000	
Antud laenude tagasimaksed	100 000	150 000	
Laekunud intressid	278 501	202 690	
Laekunud dividendid	231 214	557 951	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	603 125	-583 406	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	0	18
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	0	18
Makstud dividendid	0	-201 200	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-47 393	-25 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 393	-226 200	
Kokku rahavood	384 392	-1 047 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	593 524	1 654 122	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	384 392	-1 047 802	
Valuutakursside muutuste mõju	-34 844	-12 796	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	943 072	593 524	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 027 343	9 027 343
31.12.2020	40 120	4 012	45 571 616	45 615 748

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Genteel 2020. 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 rahalähenditena 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 aktsiatest 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 ja tuletisinstrumentid, 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 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks loetakse aasta 2018.

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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 õiglasest väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	943 072	593 524
Kokku raha	943 072	593 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 234 558	545 695	688 863	0	
Laenunõuded	936 159	500 000	436 159	0	
Intressinõuded	298 399	45 695	252 704	0	
Ettemaksed	339	339	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	339	339	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 234 897	546 034	688 863	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
Laenunõuded	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	

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

Laenu- ja intressinõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 688 863 eurot (seisuga 31.12.2019 679 995 eurot) (vt.lisa 18).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	47 393
Üksikisiku tulumaks	1 353	3 679
Erisoodustuse tulumaks	233	233
Sotsiaalmaks	3 024	3 012
Kohustuslik kogumispension	140	139
Töötuskindlustusmaksed	144	143
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 894	54 599

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11075449	4D Capital Management OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	36.87	37.35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
4D Capital Management OÜ	600 000	253	600 253
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	600 000	253	600 253

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
4D Capital Management OÜ	0.48	28.01.2020	253

4D Capital Management OÜ-lt soetati osaühingu omaosa.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad 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
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2019	16 782 318	2 597 798	13 201 695	32 581 811
Soetamine	300 000	595 000	0	895 000
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-609 110	0	-609 110
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 691 087	-23 418	203 847	8 871 516
31.12.2020	25 773 405	2 560 270	13 405 542	41 739 217
Kajastatud õiglases väärtuses	25 373 405	2 560 270	13 405 542	41 339 217
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	400 000	0	0	400 000

Real "Muud" on võrdlusperioodil kajastatud 4D Capital Management OÜ võlakirjade kandmine äriühingu reservkapitali.

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2020 ja 31.12.2019 on nende börsil noteeritud turuhinnad.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	20 447	20 447
Amortisatsioonikulu	0	-36 360	-36 360
Muud muutused	-20 000	0	-20 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	80 000	1 459 503	1 539 503
Akumuleeritud kulum	0	-314 693	-314 693
Jääkmaksumus	80 000	1 144 810	1 224 810

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 429	18 168
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64 073	63 957

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

Rendile antud varade bilansiline maksumus 31.12.2020 oli 1 063 867 eurot (31.12.2019: 586 267 eurot).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	0	-3 937	-32 880	-3 676	-40 493
Muud muutused	-20 000	0	0	0	-20 000
31.12.2020					
Soetusmaksumus	90 000	157 463	190 631	12 705	450 799
Akumuleeritud kulum	0	-22 830	-130 350	-10 203	-163 383
Jääkmaksumus	90 000	134 633	60 281	2 502	287 416

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	18 000
Transpordivahendid	0	18 000
Kokku	0	18 000

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 205	1 205	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 086	9 086	0	0	
Maksuvõlad	4 894	4 894	0	0	4
Muud võlad	387 537	387 537	0	0	
Dividendivõlad	300 600	300 600	0	0	18
Muud viitvõlad	86 937	86 937	0	0	
Saadud ettemaksed	11 195	11 195	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	11 195	11 195	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	413 917	413 917	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	36 457 293	29 235 418
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 114 323	7 308 855
Kokku tingimuslikud kohustised	45 571 616	36 544 273

Lisa 11 Tuletisinstrumentid

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Varad	Varad
Swap-tehing	0	16 588
Tuletisinstrumentid kokku	0	16 588

Ettevõtte sõlmis 2015.a. AS-ga LHV Pank swap-tehingu USD ostuks. Eeltoodud swap-tehingu väärtuspäevaks oli 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	40 120	40 120
Aktsiate arv (tk)	4 012	4 012
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	67 429	18 168	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 429	18 168	7
Kokku müügitulu	67 429	18 168	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	67 429	18 168	
Kokku müügitulu	67 429	18 168	7

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	8 595
Kokku muud äritulud	0	8 595

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	91 151	93 042
Sotsiaalmaksud	32 256	32 278
Kokku tööjõukulud	123 407	125 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-34 844	-12 796	
Saadud dividendid	231 214	557 951	
Finantstulud- ja kulud tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutustest	-16 588	11 802	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	179 782	556 957	

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	200 600	41 394
Eesti	0	0	200 600	41 394
Kokku	0	0	200 600	41 394

Aruandeperioodil dividende ei jaotatud ega makstud. Võrdlusperioodil jaotatud dividendid olid 200 600 eurot ja väljamakstud dividendid 201 200 eurot.

Võrdlusperioodil korrigeeriti tulumaksukulu 5 849 euro võrra seoses tekkinud õigusega maksustada osaliselt jaotatud dividende madalama maksumääraga 14/86.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	688 863	0	679 995	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 600	0	300 600

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanik	0	200 000	200 000	0	euro	2020

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
4D Capital Management OÜ	15 000	0	0	2	euro	2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	72 000	71 972

Sidusettevõttele antud laenult on arvestatud intressitulu 8 869 eurot (2019: 8 630) eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2021

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕIS	Juhatuse liige	23.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Genteel aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Genteel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 realistiik 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 auditiprotseduure 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 muu hulgas 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

Auditioretevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

23.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	23.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 544 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 027 343
Kokku	45 571 616
Jaotamine	
Dividendideks	1 003 000
Kokku	1 003 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67429	100.00%	Jah

Sidevahendid

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