

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS Genteel

registrikood: 10399322

tänavanimi, Vesiveski tn 16

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11914

telefon: +372 5032430

e-posti aadress: gent@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 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 Aktsiakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 16 Tulumaks	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS Genteel põhitegevusalaks on investeerimine ja investeeringute haldamine. Põhilise osa ettevõtte investeeringutest moodustavad väärtipaberiinvesteeringud ning vähesel määral kinnisvarainvesteeringud.

Ettevõtte varade maht kasvas 2021. aasta jooksul 60% jõudes aasta lõpuks 73,7 miljoni euroni. Peamise osa kasvust andis LHV Grupi aktsia 121 %-line hinnatõus 19,5-le eurolt 43,2 euroni aktsia kohta 2021. aasta jooksul. Lisaks läks hästi varahaldusportfellidel, väljuti edukalt kinnisvaraprojektist ning teeniti tulu sidusettevõtte müügist. Laekunud dividende ning intressituluseid oli kumbagi umbes pool miljonit eurot.

Kokku moodustas aruandeaasta kasum 28,9 miljonit eurot, millest juhatus on teinud ettepaneku maksta dividendideks 200 eurot aktsia kohta ehk 0,8 miljonit 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 tasakaalu portfelli põhimõttel, kus riskid on globaalselt hajutatud valuutade, majandussektorite ja regioonide vahel.

AS Genteel majandustegevus pole tsükliline ega hooajaline. Firma tegevusega ei kaasne keskkonnavalasid ega sotsiaalseid mõjusid.

AS Genteel jätkab senist konservatiivset investeerimisstrateegiat.

Peamised finantsnäitajad

	2021	2020
ROA %	39,15	19,61
ROE %	39,29	19,79
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	8,59	3,60

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 272 152	943 072	2
Nõuded ja ettemaksed	2 878	546 034	3
Kokku käibevarad	2 275 030	1 489 106	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	120	600 253	5
Finantsinvesteeringud	70 456 970	41 739 217	6
Nõuded ja ettemaksed	50 075	688 863	3
Kinnisvarainvesteeringud	713 110	1 224 810	7
Materiaalsed põhivarad	253 577	287 416	8
Kokku põhivarad	71 473 852	44 540 559	
Kokku varad	73 748 882	46 029 665	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	264 774	413 917	9
Kokku lühiajalised kohustised	264 774	413 917	
Kokku kohustised	264 774	413 917	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	40 120	40 120	11
Kohustuslik reservkapital	4 012	4 012	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 568 616	36 544 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 871 360	9 027 343	
Kokku omakapital	73 484 108	45 615 748	
Kokku kohustised ja omakapital	73 748 882	46 029 665	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	111 674	67 429	7,12
Muud äritulud	806 907	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 782	-64 073	7
Mitmesugused tegevuskulud	-77 009	-45 761	
Tööjõukulud	-146 064	-130 516	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-68 101	-116 853	7,8
Muud ärikulud	-7 573	-15 477	
Ärikasum (kahjum)	565 052	-305 251	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	159 754	0	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 765 753	8 871 516	6
Intressitulud	209 838	281 296	
Muud finantstulud ja -kulud	608 407	179 782	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 308 804	9 027 343	
Tulumaks	-437 444	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 871 360	9 027 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	565 052	-305 251	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	68 101	116 853	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-806 907	0	13
Kokku korrigeerimised	-738 806	116 853	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 538	4 024	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 710	13 034	
Kokku rahavood äritegevusest	-191 002	-171 340	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-20 447	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 080 210	0	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	-253	5
Laekunud sidusettevõtjate müügist	761 137	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-952 000	-595 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	609 110	6
Antud laenud	-1 609 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 495 159	100 000	
Laekunud intressid	508 162	278 501	
Laekunud dividendid	574 189	231 214	15
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 460	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 877 067	603 125	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	200 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-200 000	
Makstud dividendid	-1 103 600	0	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-267 144	-47 393	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 370 744	-47 393	
Kokku rahavood	1 315 321	384 392	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	943 072	593 524	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 315 321	384 392	
Valuutakursside muutuste mõju	13 759	-34 844	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 272 152	943 072	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	28 871 360	28 871 360
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 003 000	-1 003 000
31.12.2021	40 120	4 012	73 439 976	73 484 108

Täpsem informatsioon aktsia- ja omakapitali kohta on avaldatud lisades 10 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Genteel 2021. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

AS Genteel kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

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 indikatsioone, 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 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 25%
- Muu inventar 25%

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

Põhivara arvelevõtmise piir oli kuni 31.12.2020 2 500 eurot. Muude masinate ja seadmete ning inventari amortisatsioonimäär oli kuni 31.12.2020 30%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000

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 väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Dividenditulu kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes finantstuluna.

Maksustamine

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 ettevõtetel 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 ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	2 272 152	943 072
Kokku raha	2 272 152	943 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	50 000	0	50 000	0
Muud nõuded	75	0	75	0
Intressinõuded	75	0	75	0
Ettemaksed	2 878	2 878	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 878	2 878	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 953	2 878	50 075	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	936 159	500 000	436 159	0
Muud nõuded	298 399	45 695	252 704	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

Laenud on antud eurodes intressimääraga 0,2% ning kuuluvad tagastamisele aastal 2025. Võrdlusperioodil olid laenud eurodes intressimääraga 2-10% ning kuulusid tagastamisele aastatel 2021-2022.

Laenu- ja intressinõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 50 075 eurot (seisuga 31.12.2020 688 863 eurot) (vt.lisa 17).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 830	1 353
Erisoodustuse tulumaks	205	233
Sotsiaalmaks	8 918	3 024
Kohustuslik kogumispension	500	140
Töötuskindlustusmaksed	544	144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 997	4 894

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11075449	4D Capital Management OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	37.35	0
16188715	Nine Lives OÜ	Eesti	Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2021
4D Capital Management OÜ	600 253	0	-600 253	0	0
Nine Lives OÜ	0	1 250	0	-1 130	120
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	600 253	1 250	-600 253	-1 130	120

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nine Lives OÜ	50	19.03.2021	1 250

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
4D Capital Management OÜ	37.35	761 137	160 884

Aruandeperioodil müüdi sidusettevõtte osa ning nõuded sidusettevõtte vastu sõltumatule osapoolle. Laenu- ja intressinõuded müüdi nominaalväärtusega.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				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
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	25 773 405	2 560 270	13 405 542	41 739 217
Soetamine	952 000	0	0	952 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	26 471 355	-5 262	1 299 660	27 765 753
31.12.2021	53 196 760	2 555 008	14 705 202	70 456 970
Kajastatud õiglases väärtuses	52 796 760	2 555 008	14 705 202	70 056 970
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	400 000	0	0	400 000

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2021 ja 31.12.2020 on nende börsil noteeritud turuhinnad.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	0	-477 438	-477 438
Amortisatsioonikulu	0	-34 262	-34 262
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80 000	747 299	827 299
Akumuleeritud kulum	0	-114 189	-114 189
Jääkmaksumus	80 000	633 110	713 110

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	111 674	67 429
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54 782	64 073
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 360 905	0

Kinnisvarainvesteeringute müügihinnast peeti välisriigis kinni tulumaks 204 136 eurot. Vt ka lisa 16.

Vara müügiga kaasnenud kulud olid 76 560 eurot.

Võrdlusperioodil on real "Muud muutused" kajastatud vara väärtuse langusest tulenev allahindlus.

Rendile antud varade bilansiline maksumus 31.12.2021 oli 555 430 eurot (31.12.2020: 1 063 867 eurot).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	0	-3 937	-27 400	-2 502	-33 839
31.12.2021					
Soetusmaksumus	90 000	157 463	190 631	0	438 094
Akumuleeritud kulum	0	-26 767	-157 750	0	-184 517
Jääkmaksumus	90 000	130 696	32 881	0	253 577

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 646	2 646	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 670	7 670	0	0	
Maksuvõlad	14 997	14 997	0	0	4
Muud võlad	235 661	235 661	0	0	
Dividendivõlad	200 000	200 000	0	0	17
Muud viitvõlad	35 661	35 661	0	0	
Saadud ettemaksed	3 800	3 800	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	3 800	3 800	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	264 774	264 774	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	17
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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	58 931 680	36 457 293
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 508 296	9 114 323
Kokku tingimuslikud kohustised	73 439 976	45 571 616

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	40 120	40 120
Aktsiate arv (tk)	4 012	4 012
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	46 400	52 983	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 400	52 983	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Ameerika Ühendriigid	65 274	14 446	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	65 274	14 446	
Kokku müügitulu	111 674	67 429	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	111 674	67 429	7
Kokku müügitulu	111 674	67 429	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	806 907	0
Kokku muud äritulud	806 907	0

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	104 168	91 151
Sotsiaalmaksud	34 967	32 256
Muud	6 929	7 109
Kokku tööjõukulud	146 064	130 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	13 759	-34 844
Saadud dividendid	574 189	231 214
Finantstulud- ja kulud tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutustest	0	-16 588
Muud finantstulud	20 459	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	608 407	179 782

Lisa 16 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 003 000	233 308	0	0
Eesti	1 003 000	233 308	0	0
Kokku	1 003 000	233 308	0	0

Aruandeperioodil jaotati dividende 1 003 000 eurot ja väljamakstud dividendid olid 1 103 600 eurot. 2021.a. maksti dividendide tulumaksu 267 144 (2020: 47 393) eurot.

Aruandeperioodil korrigeeriti tulumaksukulu 17 442 euro võrra (2020: 5 849) seoses tekkinud õigusega maksustada osaliselt jaotatud dividende madalama maksumääraga 14/86. Aruandeperioodil kajastati tulumaksukuluna kinnisvara müügist välisriigis kinnipeetud tulumaks 204 136 eurot, mille arvelt on võimalik katta Eestis dividendide väljamaksmisel tekkivat tulumaksukohustust.

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	688 863	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	688 863	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	300 600	9
Kokku võlad ja ettemaksed	200 000	300 600	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	50 075	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 075	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	679 995	15 000	688 863	8 869	
Kokku antud laenud	679 995	15 000	688 863	8 869	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	688 863	50 000	50 000	75	
Kokku antud laenu	688 863	50 000	50 000	75	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	62 000	72 000

Vt. lisast 5 infot sidusettevõtja nõuete müügi kohta.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2022

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕIS	Juhatuse liige	23.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Genteel aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Genteel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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) (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 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 reaalne 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 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 Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

23.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Genteel (registrikood: 10399322) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	23.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 568 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 871 360
Kokku	73 439 976
Jaotamine	
Dividendideks	802 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 637 576
Kokku	73 439 976

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111674	100.00%	Jah

Sidevahendid

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