

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Syndicate Holding Osühing

registrikood: 11039637

tänavatänu nimi, Pirita tee 26F/8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 5025093

faks: +372 6376205

e-posti aadress: aleks@syndicate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks 2016 aastal oli kinnisvaraalne tegevus. Tegeleti ka finantseerimistegevusega.

2017 aastal moodustas OÜ Syndicate Holdingu müügitulu 124,26 tuh. euro. Ekspordi ja Eesti sisese müügi vahekord aasta lõikes oli järgmine: 100 % müügitulust moodustas teenuste müük Eestisse. Teenuse tarbijateks olid valdavalt erafirmad.

Peamiseks eesmärgiks 2017 aastal on turupositsiooni suurendamine Eestis ja kindlustamine olemasolevatel turgudel ning uute turgude ja projektide leidmine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu	124 239	328 628
Puhaskasum	- 469 332	518 567
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,5	1,9
ROA (%)	-28,7 %	28,1 %
ROE (%)	-38,2%	29,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid :

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 342	28 902
Finantsinvesteeringud	389 998	0
Nõuded ja ettemaksed	170 710	174 180
Kokku käibevarad	619 050	203 082
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	457 900	914 198
Finantsinvesteeringud	491 151	622 420
Kinnisvarainvesteeringud	65 000	65 000
Materiaalsed põhivarad	0	893
Immateriaalsed põhivarad	1 003	1 143
Kokku põhivarad	1 015 054	1 603 654
Kokku varad	1 634 104	1 806 736
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	393 800	100 500
Võlad ja ettemaksed	10 283	6 883
Kokku lühiajalised kohustised	404 083	107 383
Kokku kohustised	404 083	107 383
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Kohustuslik reservkapital	6 711	6 711
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 642	1 179 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 332	508 567
Kokku omakapital	1 230 021	1 699 353
Kokku kohustised ja omakapital	1 634 104	1 806 736

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	124 239	328 628
Muud äritulud	6 509	23 750
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 899	-16 463
Mitmesugused tegevuskulud	-47 370	-61 039
Tööjõukulud	-779	-598
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 033	-3 341
Muud ärikulud	0	-15
Ärikasum (kahjum)	51 667	270 922
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-456 298	142 227
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-75 397	0
Intressitulud	50 613	151 431
Intressikulud	-26 658	-56 013
Muud finantstulud ja -kulud	-13 259	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-469 332	508 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 332	508 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Syndicate Holding 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Syndicate Holding kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 10% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kajastamisel kuludes ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka

tema soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana üldjuhul need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 euro piiri ja mille kasulik tööiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku tööeaga varaobjekte kajastatakse kuni kasutusse võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmimist või ostu on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sealhulgas intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib konkreetse põhivara kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ja määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Kasutusrendi puhul ei võeta renditud varaobjekti oma raamatupidamisbilansis arvele ega arvesta ka kasutusrendile võetud varaobjektilt amortisatsiooni. Rendimaksud kantakse selle perioodi kuludesse, mille eest renti arvestati.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, kui kõik järgnevad nõuded on täidetud:

- Müügitulu saab õiglaselt ja usaldusväärselt määrata;
- On tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt;
- Osutatud teenuse valmidusastet saab määrata;
- Teenuste osutamisega seotud väljaminekuid ja teenuste lõpetamiseks vajalikke väljaminekuid saab eristada ja usaldusväärselt määrata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	100	100
Arveldusarvel	58 242	28 802
Kokku raha	58 342	28 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 097	6 097
Ostjatelt laekumata arved	6 097	6 097
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	164 599	164 599
Laenunõuded	164 599	164 599
Ettemaksed	13	13
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 710	170 710

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 709	11 709
Ostjatelt laekumata arved	11 709	11 709
Muud nõuded	162 458	162 458
Laenunõuded	150 207	150 207
Intressinõuded	12 251	12 251
Ettemaksed	13	13
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 180	174 180

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 684	346
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 684	346

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
117008191	Tigerhold OÜ	Eesti	kinnisvara rendileandmine	50	50
11225162	EVO Design OÜ	Eesti	mööbli tootmine	50	50
11152724	Impera Broker OÜ	Eesti	vahendustegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Tigerhold OÜ	1 278	369 029	370 307
EVO Design OÜ	1 278	85 037	86 315
Impera Broker OÜ	1 278		1 278
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 834	454 066	457 900

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	65 000	65 000
Jääkmaksumus	65 000	65 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	65 000	65 000
Jääkmaksumus	65 000	65 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	65 000	65 000
Jääkmaksumus	65 000	65 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	32 020	32 020	32 020
Akumuleeritud kulum	-27 926	-27 926	-27 926
Jääkmaksumus	4 094	4 094	4 094
Amortisatsioonikulu	-3 201	-3 201	-3 201
31.12.2016			
Soetusmaksumus	32 020	32 020	32 020
Akumuleeritud kulum	-31 127	-31 127	-31 127
Jääkmaksumus	893	893	893
Amortisatsioonikulu	-893	-893	-893
31.12.2017			
Soetusmaksumus	32 020	32 020	32 020
Akumuleeritud kulum	-32 020	-32 020	-32 020
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	303 800	303 800			8-12%	EUR	2018
Eraisik	90 000	90 000			0%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	393 800	393 800					
Laenukohustised kokku	393 800	393 800					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	100 500	100 500			8%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	100 500	100 500					
Laenukohustised kokku	100 500	100 500					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 900	4 900
Võlad töövõtjatele	586	586
Maksuvõlad	1 684	1 684
Muud võlad	194	194
Muud viitvõlad	194	194
Saadud ettemaksed	2 919	2 919
Muud saadud ettemaksed	2 919	2 919
Kokku võlad ja ettemaksed	10 283	10 283

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 519	6 519
Maksuvõlad	346	346
Saadud ettemaksed	18	18
Muud saadud ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	6 883	6 883

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 239	328 628
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 239	328 628
Kokku müügitulu	124 239	328 628
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	3 120	0
Haldusteenused	3 408	0
Reklaam	150	0
Renditulu	117 561	78 095
Frantsiis	0	250 533
Kokku müügitulu	124 239	328 628

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 899	16 463
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 899	16 463

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	519	450
Sotsiaalmaksud	175	148
Puhkusereserv	86	0
Kokku tööjõukulud	780	598
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	158 657	477	211 770	36
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		90 000		

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
EVO Design OÜ	200 000	250 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Aleksandr Lapidus			190 000	100 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
EVO Design OÜ	300 000	150 000

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Ostud	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	900	360	9 150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	450

EVO Design OÜ-le on arvestatud intresse 7602 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Syndicate Holding Osaühing (registrikood: 11039637) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LAPIDUS	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 332
Kokku	1 218 310
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 218 310
Kokku	1 218 310

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 332
Kokku	1 218 310

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	121119	97.49%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3120	2.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Lapidus	37603150319	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6376205
Mobiiltelefon	+372 5025093
E-posti aadress	aleks@syndicate.ee