

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Zenith Family Office OÜ

registrikood: 12097803

tänavanimi: Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: zenith@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Zenith Family Office OÜ on sõltumatu varade juhtimise ja finantsnõustamise ettevõtte, mis tegeleb varakate eraisikute, nende perekondade ja eraomandis olevate äriühingute finantsasjade korraldamise, struktureerimise ja isiklike vajadustega. Zenith Family Office OÜ peamisteks sihtturgudeks on nii Eesti kui ka seda ümbritsevad riigid.

Ettevõtte alustas tegevust 2011. aastal. 2020. aastal jätkus tegevuse arendamine eelkõige olemasolevate kliendisuhete baasil. Uute rahvusvaheliste suhete aktiivset loomist ei toetanud pandeemia aasta. Klientidele pakuti nii *family-office* täisteenust kui erinevaid projektipõhiseid lahendusi. Mitmeid kaasnevaid äriteenuseid osteti sisse allhankijatelt.

Müügitulu kasvas 2020.aastal 2 391 tuh. euron (2019: 961 tuh.)

2020. aastal töötas ettevõttes keskmiselt kuus (2019: viis) palgalist töötajat ning palgakulu aastal 2020. oli 126 439 (2019: 155 979), juhatuse liikmete tasud 2020.aastal olid 50 765,30 (2019: 0).

Zenith Family Office OÜ plaaniks on jätkata täisteenuses *family-office* teenuse osutamist, valdkonnapõhiste finantsnõustamise teenuste osutamist ja aktiivset turundustegevust kohalikul ning välisturgudel ning kohaliku keskkonna arengusse panustamist.

Peamised suhtarvud on väljatoodud allolevas tabelis:

	31/12/2020	31/12/2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	2,55	4,02
ROA (%) (puhaskasum/-kahjum/varad kokku * 100)	29,76	-0,28
ROE (%) (puhaskasum/-kahjum/omakapital kokku * 100)	35,53	-0,30

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	309 349	108 803	2
Finantsinvesteeringud	34 846	36 014	3
Nõuded ja ettemaksed	205 805	108 583	4
Kokku käibevarad	550 000	253 400	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 854	12 343	5,6
Finantsinvesteeringud	65 246	49 443	7
Nõuded ja ettemaksed	641 212	461 654	4
Materiaalsed põhivarad	1 159	3 370	9
Kokku põhivarad	778 471	526 810	
Kokku varad	1 328 471	780 210	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	215 965	63 022	11
Kokku lühiajalised kohustised	215 965	63 022	
Kokku kohustised	215 965	63 022	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 688	716 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 318	-2 164	
Kokku omakapital	1 112 506	717 188	
Kokku kohustised ja omakapital	1 328 471	780 210	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 391 018	961 448	
Muud äritulud	155	882	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 605 045	-634 228	11
Mitmesugused tegevuskulud	-279 514	-258 665	12
Tööjõukulud	-240 531	-208 474	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 211	-5 016	9
Muud ärikulud	-2 037	-9	
Ärikasum (kahjum)	261 835	-144 062	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-9 584	0	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	57 765	56 810	
Intressitulud	41 716	38 388	
Muud finantstulud ja -kulud	43 586	46 700	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	395 318	-2 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 318	-2 164	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Zenith Family Office 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.

OÜ Zenith Family Office liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Bilanss on koostatud lühikese bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Pärast 2019 majandusaasta aruande kinnitamist ning 2020. aasta majandusaasta aruande teostava ülevaatuse raames, oli tuvastatud, et eelneva perioodi tulud ja kulud olid ebakorrektelt klassifitseeritud ning jäi arvestamata puhkusereserv.

2020.a. majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2019.a. võrdlusandmeid alljärgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
BILANSS			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	106 631	1 952	108 583
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	56 958	6 064	63 022
OMAKAPITAL			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 948	-4 112	-2 164
KASUMIARUANNE			
Müügitulu	982 139	-20 691	961 448
Muud äritulud	0	882	882
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-641 078	6 850	-634 228
Mitmesugused tegevuskulud	-229 448	-29 217	-258 665
Tööjõukulud	-200 720	-7 754	-208 474
Muud ärikulud	873	-882	-9
Ärikasum (kahjum)	-93 250	-50 812	-144 062
Muud finantstulud ja -kulud	0	46 700	46 700

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning 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 kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat. Tütarettevõtetena ei kajasta müügi eesmärgil asutatud ettevõtteid, neid kajastatakse lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Investeeringud tütarettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emasettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kõik nõuded on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena või finantskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel väheväärtusliku inventarina kulusse.

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.

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.

Materiaalsed põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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).

Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentide 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 kohustis 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 tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Zenith Family Office OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a. osanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid ei ole seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	38 704	0	38 704
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 500	0	-2 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-190	0	-190
31.12.2019	36 014	0	36 014
Soetamine	0	290 990	290 990
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-301 881	-301 881
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 168	10 891	9 723
31.12.2020	34 846	0	34 846

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	114 470	114 470			
Ostjatelt laekumata arved	114 470	114 470			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 889	64 889			4
Muud nõuded	653 098	11 886	293 270	347 942	
Laenunõuded	641 212		293 270	347 942	
Intressinõuded	11 669	11 669			
Viitlaekumised	217	217			
Ettemaksed	2 516	2 516			
Tulevaste perioodide kulud	2 516	2 516			
Muud nõuded	12 044	12 044			
Kokku nõuded ja ettemaksed	847 017	205 805	293 270	347 942	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	77 241	77 241			
Ostjatelt laekumata arved	77 241	77 241			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 613	17 613			4
Muud nõuded	472 395	10 741	92 036	369 618	
Laenunõuded	461 654		92 036	369 618	
Intressinõuded	10 741	10 741			
Ettemaksed	2 516	2 516			
Tulevaste perioodide kulud	2 516	2 516			
Muud nõuded	472	472			
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 237	108 583	92 036	369 618	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 266	0	0
Käibemaks	47 886	0	4 702	0
Üksikisiku tulumaks	0	15 253	0	5 664
Sotsiaalmaks	0	25 888	0	11 376
Kohustuslik kogumispension	0	1 306	0	590
Töötuskindlustusmaksed	0	654	0	740
Ettemaksukonto jääk	17 003		12 911	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64 889	44 367	17 613	18 370

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
304398914	UAB Zenith AM	Leedu	Äriruumide rent	60	60
303111553	UAB Viking Investicijos	Leedu	Konsultatsiooniteenused	60	60
14256996	Zenith Accounting OÜ	Eesti	Raamatupidamine	100	100
14788470	Globonds OÜ	Eesti	Võlakirjadepõhine kaubanduse finantseerimine	50	100
14626298	Zenith Property Development OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
UAB Zenith AM	1 500	0	0	1 500
UAB Viking Investicijos	1 500	52 500	-9 584	44 416
Zenith Accounting OÜ	1 372	13 000	0	14 372
Globonds OÜ	1 250	1 250	0	2 500
Zenith Property Development OÜ	2 690	0	0	2 690
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 312	66 750	-9 584	65 478

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
UAB Viking Investicijos	0	02.07.2020	54 000
Zenith Accounting OÜ	50	06.10.2020	13 000
Globonds OÜ	50	23.10.2020	1 250
Zenith Property Development OÜ	100	13.12.2018	2 690

Aruandeaastal klassifitseeriti Globonds OÜ tütarettevõtjaks, kuna omandati kogu osalus. Info selle ettevõtte kohta on toodud ülalolevates tabelites.

vt.lisa 6

Lisa 6 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
12820748	Downtown Development OÜ	Eesti	Hulgi- ja jaekaubandus	20	20
12848344	NORDIC HYPO CAPITAL OÜ	Eesti	Finants- ja kindlustustegevus	50	50
12908911	Zenith Property Management OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50
12423071	Zenith International OÜ	Eesti	Finants- ja kindlustustegevus	50	50
14926126	ZEN ART Solutions OÜ	Eesti	Finantsnõustamine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Downtown Development OÜ	0		0
NORDIC HYPO CAPITAL OÜ	1 250		1 250
Zenith Property Management OÜ	1 345		1 345
Zenith International OÜ	1 435		1 435
ZEN ART Solutions OÜ	0	1 345	1 345
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 030	1 345	5 375

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
ZEN ART Solutions OÜ	50	02.03.2020	1 345

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	39 418	15 000	54 418
Soetamine	5 025		5 025
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-10 000	-10 000
31.12.2019	44 443	5 000	49 443
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	44 443	5 000	49 443
Soetamine	20 803		20 803
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-5 000	-5 000
31.12.2020	65 246	0	65 246

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	18 899	18 899
Akumuleeritud kulum	-15 529	-15 529
Jääkmaksumus	3 370	3 370
Amortisatsioonikulu	-2 211	-2 211
31.12.2020		
Soetusmaksumus	18 899	18 899
Akumuleeritud kulum	-17 740	-17 740
Jääkmaksumus	1 159	1 159

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 861	82 861	
Võlad töövõtjatele	62 970	62 970	
Maksuvõlad	44 367	44 367	4
Saadud ettemaksed	2 005	2 005	
Muud saadud ettemaksed	2 005	2 005	
Muud võlad	23 762	23 762	
Kokku võlad ja ettemaksed	215 965	215 965	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 960	23 960	
Võlad töövõtjatele	18 772	18 772	
Maksuvõlad	18 370	18 370	4
Muud võlad	1 920	1 920	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 022	63 022	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	888 005	571 750
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	222 001	142 938
Kokku tingimuslikud kohustised	1 110 006	714 688

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 039 573	531 270
Alltöövõtutööd	54 267	3 125
Muud	511 205	99 833
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 605 045	634 228

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	21 773	43 372
Mitmesugused bürookulud	51 874	41 427
Koolituskulud	9 002	3 919
Konsultatsioonid	176 501	122 000
Raamatupidamisteenused	14 409	18 730
Muud	5 955	29 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	279 514	258 665

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-126 015	-157 805
Sotsiaalmaksud	-42 984	-50 669
Kokku tööjõukulud	-168 999	-208 474
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	392 316	20 857	229 151	2 500
Sidusettevõtjad	34 000	1 056	1 204	4 237
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	232 137	74 802	296 234	12 022

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Laen	211 200	31 050	20 368	7%	EUR	2025-2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen	59 409	592	20 267	6-9%	EUR	2024-2029

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Laen		17 942	7%	EUR	2025-2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	30 312	22 494	6-9%	EUR	2024-2029

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	13 260	348 226	0	260 422
Sidusettevõtjad	25 027	77 874	44 320	64 613
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 193 718	1 750 498	557 084	460 036

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	50 765	0

Tütarettevõtjatele antud laenudelt on arvestatud intressitulu 2020.aastal 17 812 eurot (2019: 17 942 eurot) ja juhtkonnaga seotud ettevõtetele antud laenudelt on arvestatud intressitulu 2020.aastal 20517 eurot (2019: 19638 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2021

Zenith Family Office OÜ (registrikood: 12097803) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KOPPEL	Juhatuse liige	07.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Zenith Family Office OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Zenith Family Office OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Zenith Family Office OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Audiitorbüroo Maalinn OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 296

Õõbiku tn 2a-2, Tallinn, Harju maakond, 11315

07.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Zenith Family Office OÜ (registrikood: 12097803) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	07.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 318
Kokku	1 110 006
Jaotamine	
Kokku	1 110 006

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 318
Kokku	1 110 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	2391018	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	zenith@zenith.ee