

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Zenith Family Office OÜ

registrikood: 12097803

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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. 2017. aastal jätkus tegevuse laiendamine sihtturgudel nii olemasolevate kui uute kliendisuhete baasil. Klientidele pakuti nii *family-office* täisteenust kui erinevaid projektipõhiseid lahendusi. Mitmeid kaasnevaid äriteenuseid osteti sisse allhankijatelt.

Aruandeaasta müügi käive oli 1 306 101 (2016: 1 338 173) eurot. Ettevõtte puhaskasum oli 223 725 (2016: 166 626) eurot.

2017. aastal töötas ettevõttes keskmiselt kuus (2016: neli) palgalist töötajat, kelle palgakuludeks arvestati 111 743 (2016: 92 390) eurot. Juhatusel liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

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

Peamised suhtarvud on väljatoodud allolevas tabelis:

	31/12/2016	31/12/2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,07	8,09
ROA (%)	43,83	21,45
ROE (%)	47,47	24,48
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	394 244	129 373
Finantsinvesteeringud	29 590	35 030
Nõuded ja ettemaksed	165 872	139 602
Varud	2 762	0
Kokku käibevarad	592 468	304 005
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 402	6 780
Finantsinvesteeringud	20 000	20 000
Nõuded ja ettemaksed	158 943	158 943
Materiaalsed põhivarad	8 298	0
Kokku põhivarad	195 643	185 723
Kokku varad	788 111	489 728
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	177
Võlad ja ettemaksed	97 564	37 399
Kokku lühiajalised kohustised	97 564	37 576
Kokku kohustised	97 564	37 576
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	473 138	280 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 659	169 026
Kokku omakapital	690 547	452 152
Kokku kohustised ja omakapital	788 111	489 728

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 308 099	1 338 174
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-840 530	-876 198
Mitmesugused tegevuskulud	-153 273	-211 161
Tööjõukulud	-111 991	-89 492
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-821
Muud ärikulud	0	790
Ärikasum (kahjum)	202 305	161 292
Intressikulud	-3	-63
Muud finantstulud ja -kulud	12 357	7 797
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	214 659	169 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 659	169 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Zenith Family Office OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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.

Pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse pikaajalisi laenuid ja sidusettevõtjate osasid. Ettevõtte poolt antavaid laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. 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.

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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar-ettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal 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. 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 500 eurot. Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel väheväärtusliku inventarina kulusse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et ettevõtte omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale

tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontol	394 244	129 373
Kokku raha	394 244	129 373

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	18 700	18 700
Soetamine	25 710	25 710
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 380	-9 380
31.12.2016	35 030	35 030
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 440	-5 440
31.12.2017	29 590	29 590

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	162 804	162 804		
Ostjatelt laekumata arved	162 804	162 804		
Nõuded seotud osapoolte vastu	552	552		
Muud nõuded	158 943		0	158 943
Laenunõuded	158 943		0	158 943
Ettemaksed	2 516	2 516		
Muud makstud ettemaksed	2 516	2 516		
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 815	165 872		158 943

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	108 053	108 053		
Ostjatelt laekumata arved	108 053	108 053		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 861	28 861		
Muud nõuded	160 548	1 605	0	158 943
Laenunõuded	158 943	0	0	158 943
Intressinõuded	1 605	1 605		
Ettemaksed	1 083	1 083		
Tulevaste perioodide kulud	1 083	1 083		
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 545	139 602		158 943

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 815	2 815	2 815
Akumuleeritud kulum	-1 994	-1 994	-1 994
Jääkmaksumus	821	821	821
Amortisatsioonikulu	-821	-821	-821
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 815	2 815	2 815
Akumuleeritud kulum	-2 815	-2 815	-2 815
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	11 490	11 490	11 490
Muud ostud ja parendused	11 490	11 490	11 490
Amortisatsioonikulu	-3 192	-3 192	-3 192
31.12.2017			
Soetusmaksumus	14 305	14 305	14 305
Akumuleeritud kulum	-6 007	-6 007	-6 007
Jääkmaksumus	8 298	8 298	8 298

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73 115	73 115
Võlad töövõtjatele	7 080	7 080
Maksuvõlad	12 542	12 542
Muud võlad	2 700	2 700
Muud viitvõlad	2 700	2 700
Saadud ettemaksed	2 127	2 127
Muud saadud ettemaksed	2 127	2 127
Kokku võlad ja ettemaksed	97 564	97 564
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 242	24 242
Võlad töövõtjatele	6 224	6 224
Maksuvõlad	6 933	6 933
Kokku võlad ja ettemaksed	37 399	37 399

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-82 597	-66 885
Sotsiaalmaksud	-29 146	-22 607
Kokku tööjõukulud	-111 743	-89 492
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	108 533	0	160 410	0
Sidusettevõtjad	12 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	552	2 700	144	5 905
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	1 000

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad				
UAB Viking Investicijos	106 743	7%	EUR	2025

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad				
UAB Viking Investicijos	106 743	7%	EUR	28.09.2025

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	460 367	1 440
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	160 959	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Zenith Family Office OÜ (registrikood: 12097803) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	473 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 659
Kokku	687 797
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	687 797
Kokku	687 797

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	473 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 659
Kokku	687 797
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	687 797
Kokku	687 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	744676	56.93%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	535505	40.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Meos	47308172714	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Gratiosus Capital OÜ	12611298	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Aavo Koppel	37212300273		625 EUR (Lihtomand)
Anton Gans	37403060227		625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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