

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Syndicate Holding Osühing

registrikood: 11039637

tänava/talu nimi, Pirita tee 26f-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12011

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Eraldised	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks 2022 aastal oli kinnisvaraalne tegevus. Tegeleti ka finantseerimistegevusega.

2022 aastal moodustas OÜ Syndicate Holdingu müügitulu 200,1 tuh. euro. Ekspordi ja Eesti sisese müügi vahetult aasta lõikes oli järgmine: 100 % müügitulust moodustas teenuste müük Eestisse. Teenuse tarbijateks olid valdavalt erafirmad.

Peamiseks eesmärgiks 2021 aastal on turupositsiooni suurendamine Eestis ja kindlustamine olemasolevatel turgudel ning uute turgude ja projektide leidmine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu	200 125	193 179
Puhaskasum	-199 560	601 452
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,0	3,3
ROA (%)	-6,0 %	15,9 %
ROE (%)	- 9,2 %	19,2%

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 807	30 551	2
Finantsinvesteeringud	512 419	914 851	3
Nõuded ja ettemaksed	1 392 709	550 961	4.16
Kokku käibevarad	1 994 935	1 496 363	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	714 318	1 015 207	6
Finantsinvesteeringud	89 000	110 000	4
Nõuded ja ettemaksed	0	128 645	
Materiaalsed põhivarad	53 533	96 152	7
Immateriaalsed põhivarad	303	443	
Kokku põhivarad	857 154	1 350 447	
Kokku varad	2 852 089	2 846 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	482 655	68 258	8.16
Võlad ja ettemaksed	73 970	71 170	9.16
Eraldised	107 910	313 590	
Kokku lühiajalised kohustised	664 535	453 018	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 099	25 742	8.16
Võlad ja ettemaksed	0	3 035	
Kokku pikaajalised kohustised	22 099	28 777	
Kokku kohustised	686 634	481 795	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	11
Kohustuslik reservkapital	6 711	6 711	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 353 304	1 751 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 560	601 452	
Kokku omakapital	2 165 455	2 365 015	
Kokku kohustised ja omakapital	2 852 089	2 846 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	200 125	193 179	12.16
Muud äritulud	22 364	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 922	-40 688	13
Mitmesugused tegevuskulud	-71 827	-62 931	14
Tööjõukulud	-8 746	-13 401	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 265	-3 980	7
Muud ärikulud	0	-117	
Ärikasum (kahjum)	69 729	72 062	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-300 889	158 909	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-95 180	395 011	3
Intressitulud	103 914	47 977	
Intressikulud	-753	-8 017	
Muud finantstulud ja -kulud	23 619	-62 990	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-199 560	602 952	
Tulumaks	0	-1 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 560	601 452	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Syndicate Holding 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 2000 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 2000

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	29 861	16 195
Arveldusarvel	59 946	14 356
Kokku raha	89 807	30 551

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	864 207	864 207
Soetamine	228 310	228 310
Müük müügihinnas või lunastamine	-311 559	-311 559
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	133 893	133 893
31.12.2021	914 851	914 851
Kajastatud õiglases väärtuses	914 851	914 851
Soetamine	98 868	98 868
Müük müügihinnas või lunastamine	-200 440	-200 440
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-95 180	-95 180
Muud	-205 680	-205 680
31.12.2022	512 419	512 419
Kajastatud õiglases väärtuses	512 419	512 419

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 567	12 567	
Ostjatelt laekumata arved	12 567	12 567	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 909	5 909	
Laenunõuded	1 073 054	1 073 054	
Muud nõuded	106 599	106 599	
Intressinõuded	106 599	106 599	
Ettemaksed	194 580	194 580	
Tulevaste perioodide kulud	150 283	150 283	
Muud makstud ettemaksed	44 297	44 297	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 392 709	1 392 709	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 833	8 833	
Ostjatelt laekumata arved	8 833	8 833	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 920	7 920	
Laenunõuded	539 471	518 737	20 734
Muud nõuded	12 900	12 900	
Intressinõuded	12 900	12 900	
Ettemaksed	108 225	314	107 911
Tulevaste perioodide kulud	68 185	314	67 871
Muud makstud ettemaksed	40 040		40 040
Muu debitoorne võlgnevus	2 257	2 257	
Kokku nõuded ja ettemaksed	679 606	550 961	128 645

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			750
Käibemaks	2 234	7 920	
Üksikisiku tulumaks	2		2
Sotsiaalmaks	193		193
Töötuskindlustusmaksed	12		12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 441	7 920	957

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11708191	Tigerhold OÜ	Eesti	kinnisvara rendileandmine	50	50
11225162	EVO Design OÜ	Eesti	mööbli tootmine	50	50
12312590	EVO Interior OÜ	Eesti	spetsialiseeritud kauba müük	50	50
14975403	Corestone Agri OÜ	Eesti	tootmine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Tigerhold OÜ	637 880	52 690	690 570
EVO Design OÜ	359 836	-353 951	5 885
EVO Interior OÜ	16 878	372	17 250
Corestone Agri OÜ	613		613
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 015 207	-300 889	714 318

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus		32 013	32 013		32 013
Akumuleeritud kulum		-32 013	-32 013		-32 013
Jääkmaksumus		0	0		0
Ostud ja parendused	99 992		99 992		99 992
Muud ostud ja parendused	99 992		99 992		99 992
Amortisatsioonikulu	-3 840		-3 840		-3 840
31.12.2021					
Soetusmaksumus	99 992	32 013	132 005		132 005
Akumuleeritud kulum	-3 840	-32 013	-35 853		-35 853
Jääkmaksumus	96 152	0	96 152		96 152
Ostud ja parendused				26 200	26 200
Muud ostud ja parendused				26 200	26 200
Amortisatsioonikulu	-10 125		-10 125		-10 125
Müügid (jääkmaksumuses)	-58 694		-58 694		-58 694
31.12.2022					
Soetusmaksumus	34 167	32 013	66 180	26 200	92 380
Akumuleeritud kulum	-6 834	-32 013	-38 847	0	-38 847
Jääkmaksumus	27 333	0	27 333	26 200	53 533

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	75 942	
Transpordivahendid	75 942	
Kokku	75 942	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	479 000	479 000			0%	EUR	2023
Kapitalirent	3 655	3 655			3%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	482 655	482 655					
Pikaajalised laenud							
Kapitalirent	22 099		22 099		3%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	22 099		22 099				
Laenukohustised kokku	504 754	482 655	22 099				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	65 000	65 000			0%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	65 000	65 000					
Kapitalirendikohustised kokku	29 000	3 258	25 742				
Laenukohustised kokku	94 000	68 258	25 742				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 421	8 421	
Võlad töövõtjatele	643	643	
Võlad seotud osapooltele	36	36	
Maksuvõlad	2 441	2 441	
Muud võlad	8 251	8 251	
Intressivõlad	8 017	8 017	
Muud viitvõlad	234	234	
Saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Muud saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Tagatised	4 178	4 178	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 970	73 970	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 675	7 675	
Võlad töövõtjatele	508	508	
Võlad seotud osapooltele	11 820	11 820	
Maksuvõlad	957	957	
Muud võlad	210	210	
Intressivõlad		0	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Muud saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Tagatised	3 035		3 035
Kokku võlad ja ettemaksed	74 205	71 170	3 035

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Finantsinvesteeringute tulevaste allahindluse reserv	475 038	-161 448	313 590
Kokku eraldised	475 038	-161 448	313 590

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Finantsinvesteeringute tulevaste allahindluse reserv	313 590	-205 680	107 910
Kokku eraldised	313 590	-205 680	107 910

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	200 125	193 179
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200 125	193 179
Kokku müügitulu	200 125	193 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	35 702	68 155
Haldusteenused	3 016	2 230
Renditulu	161 407	122 794
Kokku müügitulu	200 125	193 179

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	61 922	40 688
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	61 922	40 688

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Lähetuskulud	26	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 320	566
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1
Õigusteenused, konsultatsioonid	53 545	30 907
Ruumide remont	3 206	0
Muud	8 730	31 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 827	62 931

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 359	9 855
Sotsiaalmaksud	2 387	3 546
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	8 746	13 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	226 423	419
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 727	186 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 150	186 970
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265 500	65 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pere liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 500	0
Kokku laenukohustised	479 000	65 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	36	3 917
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 017	58 020
Kokku võlad ja ettemaksed	58 053	61 937

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	89 000	110 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 000	110 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	210 000	150 000	250 000	110 000	27 203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000	142 500		177 500	9 051
Kokku antud laenud	245 000	292 500	250 000	287 500	36 254
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	110 000	210 000	21 000	299 000	19 807
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 500	330 000		507 500	39 766
Kokku antud laenud	287 500	540 000	21 000	806 500	59 573

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad					8 017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	472 159	285 200	692 359	65 000	
Kokku laenukohustised	472 159	285 200	692 359	65 000	8 017

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	342 500	142 000	265 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		215 000	1 500	213 500	0
Kokku laenukohustised	65 000	557 500	143 500	478 500	0

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad		6 650		6 865
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		35 702		68 155
Kokku müüdid		42 352		75 020

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	1 996	651	288	530
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		13 672		
Kokku ostetud	1 996	14 323	288	530

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022.a.aastaruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Syndicate Holding Osaühing (registrikood: 11039637) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LAPIDUS	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Syndicate Holding Osaühing osanikele

Oleme üle vaadanud Syndicate Holding Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 ülevaatusse töövõtude 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Syndicate Holding Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

27.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Syndicate Holding Osaühing (registrikood: 11039637) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 353 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 560
Kokku	2 153 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 153 744
Kokku	2 153 744

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 353 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 560
Kokku	2 153 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	161404	80.65%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	35702	17.84%	Ei
Muu teenindus	96099	3016	1.51%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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