

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Zenith Family Office OÜ

**registrikood:** 12097803

**tänavanimi:** Rotermanni tn

**maja ja korteri number:** 2-3b

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372 5050496

**e-posti aadress:** info@zenith.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 10 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 11 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 11 |
| Lisa 7 Laenunõuded                          | 12 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad               | 13 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |
| Vandeauditori aruanne                       | 19 |

## Tegevusaruanne

Zenith Family Office OÜ on sõltumatu varade juhtimise ja finantsnõustamise ettevõtte, mis tegeleb varakate eraisikute, nende perekondade varade ja finantsasjade, korraldamise ja struktureerimisega. Zenith Family Office OÜ kliendid on rahvusvahelise haardega eraisikud ja nende ettevõtted.

Ettevõtte alustas tegevust 2011. aastal. 2023. aastal jätkus tegevuse arendamine eelkõige olemasolevate kliendisuhete baasil. Klientidele pakuti nii *family-office* täisteenust kui erinevaid projektipõhiseid lahendusi. Mitmeid kaasnevaid äriteenuseid osteti sisse allhankijatelt.

Müügitulu 2023.aastal 1 973 tuhat eurot (2022: 2 045 tuhat eurot).

2023. aastal töötas ettevõttes keskmiselt üheksa (2022: üheksa) palgalist töötajat ning palgakulu aastal 2023. oli 307 180 eurot (2022: 243 338 eurot). Juhatuse liikmete tasud 2023.aastal olid 26 100 eur (2022: 23 739 eur).

Zenith Family Office OÜ plaaniks on jätkata täisteenuses *family-office* teenuse ja valdkonnapõhiste nõustamise teenuste osutamist ning kohaliku keskkonna arengusse panustamist.

Ettevõtte omanikud on kohalikud ja klientide tegutsemispiirkond on eelkõige EU. Seetõttu Juhtkond ei näe 24.02.22 Ukrainas alanud sõjal täiendavat otsest riski ettevõtte tegevusele. Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutsev.

Peamised suhtarvud on väljatoodud allolevas tabelis:

|                                                                                       | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised | 3,37       | 4,03       |
| ROA (%) (puhaskasum/-kahjum/varad kokku * 100)                                        | -7,35      | -13,11     |
| ROE (%) (puhaskasum/-kahjum/omakapital kokku * 100)                                   | -8,17      | -14,56     |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 177 427          | 318 965          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 243 093          | 213 501          | 2,7     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>420 520</b>   | <b>532 466</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 78 747           | 91 493           | 4,5     |
| Finantsinvesteeringud                        | 74 540           | 74 540           | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 612 512          | 596 470          | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 47 401           | 36 811           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>813 200</b>   | <b>799 314</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 233 720</b> | <b>1 331 780</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 124 672          | 132 103          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>124 672</b>   | <b>132 103</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>124 672</b>   | <b>132 103</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Oma osad                                     | -500             | -500             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 197 677        | 1 372 293        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -90 629          | -174 616         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 109 048</b> | <b>1 199 677</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 233 720</b> | <b>1 331 780</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 973 175       | 2 044 934       | 11      |
| Muud äritulud                               | 1 212           | 310             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 190 818      | -1 184 439      | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -460 798        | -747 481        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -431 995        | -340 924        | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 414          | -3 863          |         |
| Muud ärikulud                               | -7 833          | -2 284          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-121 471</b> | <b>-233 747</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -16 316         | 22 878          |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0               | 9 995           |         |
| Intressitulud                               | 47 392          | 47 270          |         |
| Intressikulud                               | -234            | 0               |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0               | 3 988           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-90 629</b>  | <b>-149 616</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0               | -25 000         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-90 629</b>  | <b>-174 616</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Zenith Family Office 2023. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

Ettevõtte on väike konsolideerimisgrupp ja ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse §29 lõikes 1 sätestatud erandist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalahendid, 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 rahalahendid, 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 omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase 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 nõuetenä) 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar-ettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil ja kapitaalosaluse meetodil. UAB Viking Investicijos on investimisettevõtte ja näidatakse kapitaalosaluse 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 või finantskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

## 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 akumuliseeritud 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 | 10 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 suurust 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 01.01.2020 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2019 oli maksumääraks 20/80).

Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2022. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2019-2021 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest.

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 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 31.12.2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid ei ole seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, on avalikustatud aastaaruande lisades.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 155 663        | 155 663                          | 0                   | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 155 663        | 155 663                          | 0                   | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 15 735         | 15 735                           | 0                   | 0              |
| Laenunõuded                        | 666 262        | 53 750                           | 116 533             | 495 979        |
| Muud nõuded                        | 15 912         | 15 912                           | 0                   | 0              |
| Intressinõuded                     | 15 912         | 15 912                           | 0                   | 0              |
| Muud nõuded                        | 2 033          | 2 033                            | 0                   | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>855 605</b> | <b>243 093</b>                   | <b>116 533</b>      | <b>495 979</b> |
|                                    |                |                                  |                     |                |
|                                    | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 191 800        | 191 800                          | 0                   | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 191 800        | 191 800                          | 0                   | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 267          | 8 267                            | 0                   | 0              |
| Laenunõuded                        | 585 382        | 0                                | 216 587             | 368 795        |
| Muud nõuded                        | 3 106          | 3 106                            | 0                   | 0              |
| Intressinõuded                     | 3 106          | 3 106                            | 0                   | 0              |
| Viitlaekumised                     |                | 0                                |                     |                |
| Ettemaksed                         | 9 384          | 9 384                            | 0                   | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 9 384          | 9 384                            | 0                   | 0              |
| Muud nõuded                        | 12 032         | 944                              | 11 088              | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>809 971</b> | <b>213 501</b>                   | <b>227 675</b>      | <b>368 795</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023    |               | 31.12.2022   |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0             | 1 221         | 2 848        | 0             |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 9 399         | 0            | 9 914         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 862           | 0            | 25 807        |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 16 066        | 0            | 16 790        |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 552           | 0            | 612           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 1 034         | 0            | 1 128         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 15 735        |               | 5 419        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>15 735</b> | <b>29 134</b> | <b>8 267</b> | <b>54 251</b> |

### Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                                |            |                                                                                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus         | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                                      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                                |            |                                                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 12935954                                               | Urbanus Capital OÜ             | Eesti      | Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid | 100              | 100        |
| 303111553                                              | UAB Viking Investicijos        | Leedu      | Konsultatsiooniteenused                                                             | 60               | 60         |
| 14256996                                               | Zenith Accounting OÜ           | Eesti      | Raamatupidamine                                                                     | 100              | 100        |
| 14788470                                               | Globonds OÜ                    | Eesti      | Võlakirjadepõhine kaubanduse finantseerimine                                        | 100              | 100        |
| 14626298                                               | Zenith Property Development OÜ | Eesti      | Valdusfirmade tegevus                                                               | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |                                        |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022    | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2023    |
| Urbanus Capital OÜ                                                    | 1 524         |                                        | 1 524         |
| UAB Viking Investicijos                                               | 65 032        | -1 944                                 | 63 088        |
| Zenith Accounting OÜ                                                  | 14 372        | -14 372                                | 0             |
| Globonds OÜ                                                           | 2 500         |                                        | 2 500         |
| Zenith Property Development OÜ                                        | 2 690         |                                        | 2 690         |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>86 118</b> | <b>-16 316</b>                         | <b>69 802</b> |

Aruandekuupäevajärgselt ühineti tütarettevõtte Zenith Accounting OÜ-ga.

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                               |            |                                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|----------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus        | Asukohamaa | Põhitegevusala                   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                               |            |                                  | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 16732780                                                     | NaviAM OÜ                     | Eesti      | Muud mujal liigitamata tegevused | 0                | 50         |
| 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                | 50               | 50         |
| 16740012                                                     | NaviAdvisor OÜ                | Eesti      | Muud mujal liigitamata tegevused | 0                | 50         |
| 40203288468                                                  | Plaza Property Management SIA | Leedu      | Muud mujal liigitamata tegevused | 0                | 65         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2022 | Omandamine | 31.12.2023 |
| NaviAM OÜ                                                      | 0          | 1 250      | 1 250      |
| 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                                           | 1 345      |            | 1 345      |
| NaviAdvisor OÜ                                                 | 0          | 500        | 500        |
| Plaza Property Management SIA                                  | 0          | 1 820      | 1 820      |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 5 375      | 3 570      | 8 945      |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|            |                 | Kokku  |
|------------|-----------------|--------|
|            | Aktsiad ja osad |        |
| 31.12.2021 | 74 540          | 74 540 |
| 31.12.2022 | 74 540          | 74 540 |
|            |                 |        |
|            |                 | Kokku  |
|            | Aktsiad ja osad |        |
| 31.12.2022 | 74 540          | 74 540 |
| 31.12.2023 | 74 540          | 74 540 |

## Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

|                         | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Laenud tütarettevõttele | 333 461        | 0                                | 99 933              | 233 528        | 7%           | EUR         | 2025-2030   |
| Laenud muudele          | 332 801        | 53 750                           | 16 600              | 262 451        | 6-9%         | EUR         | 2024-2029   |
| <b>Laenunõuded</b>      | <b>666 262</b> | <b>53 750</b>                    | <b>116 533</b>      | <b>495 979</b> |              |             |             |

  

|                         | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Laenud tütarettevõttele | 333 461        | 0                                | 45 933              | 287 528        | 7%           | EUR         | 2025-2030   |
| Laenud muudele          | 251 921        | 0                                | 170 654             | 81 267         | 6-9%         | EUR         | 2024-2029   |
| <b>Laenunõuded</b>      | <b>585 382</b> | <b>0</b>                         | <b>216 587</b>      | <b>368 795</b> |              |             |             |

Antud laenude arvestatud intressid aastal 2023 on summas EUR 44 655 (2022:46 214),

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          | Kokku                       |         |
|--------------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2021</b>        |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 51 102                      | 51 102  |
| Akumuleeritud kulum      | -19 382                     | -19 382 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 31 720                      | 31 720  |
|                          |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 8 954                       | 8 954   |
| Muud ostud ja parendused | 8 954                       | 8 954   |
| Amortisatsioonikulu      | -3 863                      | -3 863  |
|                          |                             |         |
| <b>31.12.2022</b>        |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 60 056                      | 60 056  |
| Akumuleeritud kulum      | -23 245                     | -23 245 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 36 811                      | 36 811  |
|                          |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 15 004                      | 15 004  |
| Muud ostud ja parendused | 15 004                      | 15 004  |
| Amortisatsioonikulu      | -4 414                      | -4 414  |
|                          |                             |         |
| <b>31.12.2023</b>        |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 75 060                      | 75 060  |
| Akumuleeritud kulum      | -27 659                     | -27 659 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 47 401                      | 47 401  |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 46 784         | 46 784         |
| Võlad töövõtjatele               | 43 845         | 43 845         |
| Maksuvõlad                       | 29 134         | 29 134         |
| Muud võlad                       | 8              | 8              |
| Intressivõlad                    | 8              | 8              |
| Saadud ettemaksed                | 4 901          | 4 901          |
| Muud saadud ettemaksed           | 4 901          | 4 901          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>124 672</b> | <b>124 672</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 25 542         | 25 542         |
| Võlad töövõtjatele               | 39 038         | 39 038         |
| Maksuvõlad                       | 54 251         | 54 251         |
| Saadud ettemaksed                | 10 164         | 10 164         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10 164         | 10 164         |
| Muud võlad                       | 3 108          | 3 108          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>132 103</b> | <b>132 103</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 885 638          | 958 142          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 221 410          | 239 535          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 107 048</b> | <b>1 197 677</b> |

OÜ jaotamata kasumit on 1 107 048 eurot. Bilansipäeva seisuga oleks võimalik välja maksta dividende summas 885 638 eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukulu oleks 221 410 eurot.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                  |
| Eesti                                             | 1 590 243        | 1 976 425        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 357 357          | 7 856            |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>1 947 600</b> | <b>1 984 281</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                  |
| Šveits                                            | 0                | 27 500           |
| Panama                                            | 15 500           | 0                |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud         | 10 075           | 33 153           |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>25 575</b>    | <b>60 653</b>    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 973 175</b> | <b>2 044 934</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                  |
| Ärinõustamine ja juhtimisalane nõustamine         | 1 973 175        | 2 019 934        |
| Rent                                              | 0                | 25 000           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 973 175</b> | <b>2 044 934</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 913 838          | 1 061 114        |
| Kulude edastus klientidele                       | 162 894          | 59 056           |
| Muud                                             | 114 086          | 64 269           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 190 818</b> | <b>1 184 439</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 63 276         | 61 191         |
| Mitmesugused bürookulud                | 75 990         | 78 550         |
| Koolituskulud                          | 22 634         | 6 404          |
| Konsultatsioonid                       | 120 000        | 448 000        |
| Raamatupidamisteenused                 | 19 210         | 13 629         |
| Audiiti kulud                          | 3 000          | 2 500          |
| Muud                                   | 156 688        | 137 207        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>460 798</b> | <b>747 481</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2023            | 2022            |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                            | -336 691        | -261 338        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -95 304         | -79 586         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-431 995</b> | <b>-340 924</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 12              | 9               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                 |                 |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 9               | 6               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 3               | 3               |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 13 469         | 2 990          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 171 586        | 108 824        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>185 055</b> | <b>111 814</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 1 700          | 0              |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 700            | 0              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 594         | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>33 994</b>  | <b>0</b>       |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 333 461        | 333 461        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 267 963        | 251 921        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>601 424</b> | <b>585 382</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0              | 2 306          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0              | 700            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 14 076         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>0</b>       | <b>17 082</b>  |



| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021 | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022                 | Perioodi arvestatud intress |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 362 133    | 52 000                     | 333 461                    | 24 743                      |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 304 999    | 64 761                     | 251 921                    | 21 471                      |                             |
| Kokku antud laenud                                                                                                               | 667 132    | 116 761                    | 585 382                    | 46 214                      |                             |
|                                                                                                                                  |            |                            |                            |                             |                             |
| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022 | Antud laenud               | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023                  | Perioodi arvestatud intress |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 333 461    |                            |                            | 333 461                     | 23 342                      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |            | 70 350                     |                            |                             |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 251 921    | 200                        | 758                        | 321 713                     | 21 323                      |
| Kokku antud laenud                                                                                                               | 585 382    | 70 550                     | 758                        | 655 174                     | 44 665                      |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Teenused         | Teenused         |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 41 541           | 50 855           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 4 343            | 17 688           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 327 460        | 1 206 622        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>1 373 344</b> | <b>1 275 165</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Teenused         | Teenused         |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 14 803           | 12 065           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 2 470            |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 038 376        | 1 547 863        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>1 055 649</b> | <b>1 559 928</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 26 100      | 23 739      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Zenith Family Office OÜ (registrikood: 12097803) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AAVO KOPPEL        | Juhatuse liige     | 24.05.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Zenith Family Office OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Zenith Family Office OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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) Mõeldud 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanoodeid.

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 auditirvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Zenith Family Office OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

24.05.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Zenith Family Office OÜ (registrikood: 12097803) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LIINA TAMM         | Vandeaudiitor      | 24.05.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 197 677        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -90 629          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 107 048</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 107 048        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 107 048</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 197 677        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -90 629          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 107 048</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Suhtekorraldus ja teabevahetus | 70211      | 1973175         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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