

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Antissa Management OÜ

**registrikood:** 14371792

**tänavatänu nimi,** Tartu mnt 25-7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10117

**telefon:** +380 952685302

**e-posti aadress:** office\_di@diminvestment.com.ua

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Antissa Managment OÜ on kinnisvaraarenduse äriüksus. Firma loodi 15. novembril 2017.aastal.

Antissa Managment OÜ põhitegevuseks on: kinnisvaraarenduse ja – haldusega tegelev äriühing, enda või renditud ärihoone -kinnisvara üürile andmine ja käitus, kinnisvara finantseerimine, pikaajalised kinnisvarainvesteeringud.

Äristrateegia fookus on suunatud ärikinnisvara investeerimisele Eestis, eelkõige Tallinna kesklinnas paiknevatesse hoonetesse ning oma äriklientidele kõige efektiivsemate ja parimate kinnisvara projektide leidmisele, kuhu tasub investeerida.

Meie äriidee on välja arendada kindla rahavooga kaubandus-, büroo- ja logistikapindu, millel on strateegiline asukoht, tugevad rentnikud või kvaliteetne rentnike struktuur ja pikaajalised rendilepingud ning kus aktiivne varahaldus võimaldab lisaväärtust luua.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud.

### Olulisemad Finantsnäitajad 2019:

1. Äritulu 15 tuh.eur
2. Puhaskasum 9 tuh eur

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------|--------------|------------|
| Varad                                        |              |            |
| Käibevarad                                   |              |            |
| Raha                                         | 945          | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>945</b>   | <b>0</b>   |
| Põhivarad                                    |              |            |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7 900        | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 900</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 845</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital                     |              |            |
| Omakapital                                   |              |            |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500        | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500       | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 845        | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 845</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>8 845</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 15.11.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 14 850       | 0                          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 000       | 0                          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5           | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 845</b> | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 845</b> | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 845</b> | <b>0</b>                   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Antissa Management OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Antissa Management OÜ kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, üleöödeposiite.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algsest soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega

23.08.2018 seisuga Antissa Management OÜ osalus 100% on tütarettevõttes Oltinoro Investments Ltd. ja osalus 100% tütarettevõttes Geles Ventures Ltd.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Seotud osapooled

Osapooled on omavahel seotud, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- Tütar-, sidusettevõtted
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
- Juhatusel liikmed ja nendega seotud ettevõtted
- Nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted
- Juhatusel ja nõukogu liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |

### Ostud ja müügid

|                 | 2018   | 15.11.2017 - 31.12.2017 |
|-----------------|--------|-------------------------|
|                 | Müügid | Müügid                  |
| Tütarettevõtjad | 14 850 | 0                       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

**Antissa Management OÜ (registrikood: 14371792) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VITALI GALITSKIH   | Juhatuse liige     | 14.03.2019           |
| Resolutsioon:      | Nõus               |                      |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2018   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 8 845        |
| <b>Kokku</b>                | <b>8 845</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 14850           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Anatolii Golovko | 22.06.1954                                | Ukraina           | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Telefon         | +380 952685302                 |
| E-posti aadress | office_di@diminvestment.com.ua |