

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saksa Management OÜ

registrikood: 11388510

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon:

e-posti aadress: marco@estate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turu-uuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid. Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries. In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	932 700	816 001	2
Nõuded ja ettemaksed	0	12 032	
Kokku käibevarad	932 700	828 033	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	803 733	789 286	
Kokku põhivarad	803 733	789 286	
Kokku varad	1 736 433	1 617 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 632	54 416	
Kokku lühiajalised kohustised	57 632	54 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	696 966	781 966	
Kokku pikaajalised kohustised	696 966	781 966	
Kokku kohustised	754 598	836 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	778 124	536 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 899	241 557	
Kokku omakapital	981 835	780 937	
Kokku kohustised ja omakapital	1 736 433	1 617 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	233 233	252 050	5
Mitmesugused tegevuskulud	-694	-1 066	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 323	0	
Ärikasum (kahjum)	213 216	250 984	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 625	10 541	
Intressikulud	-20 000	-20 000	
Muud finantstulud ja -kulud	58	32	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 899	241 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 899	241 557	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saksa Management OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meeto.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Saksa Management OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	932 700	816 001
Kokku raha	932 700	816 001

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 032	12 032
Ostjatelt laekumata arved	12 032	12 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 032	12 032

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	233 233	252 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 233	252 050
Kokku müügitulu	233 233	252 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimiselane nõustamine	39 982	39 469
Investeerimine finantsvahenditesse	193 251	212 581
Kokku müügitulu	233 233	252 050

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	615 131	696 917

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Saksa Management OÜ (registrikood: 11388510) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	18.05.2021
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	778 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 899
Kokku	979 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	979 023
Kokku	979 023

Saksa Management OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2020. aasta puhaskasum summas 200 899 EUR alljärgnevalt:

Saksa Management OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2020 in the amount of 200 899 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 200 899 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	778 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 899
Kokku	979 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	979 023
Kokku	979 023

Saksa Management OÜ 2020. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 18.mai 2021 otsusega, allkirjastamine 18.mai 2021.

Saksa Management OÜ 2020 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 18, 2021, signing on May 18, 2021.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	193251	82.86%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	39982	17.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MARCO ZUCHELLI	37403260087	Eesti	2556 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5813203
E-posti aadress	marco@estate.ee