

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Antissa Management OÜ asutati 15.11.2017 kinnisvaraarenduse divisjonina.

Alates 2020. aastast on ettevõtte seoses koroonakriisiga, mil kinnisvaraturg on muutunud ebastabiilseks, leidnud rahateenimiseks lisategevuse ning tegelenud ka IT arendusega.

2022. aastal paranes olukord Euroopa kinnisvaraturul oluliselt, mis avaldas positiivset mõju ettevõtte arendustegevusele.

Antissa Management OÜ põhitegevus on hetkel seotud konsultatsiooniteenuste pakkumisega EL riikides asuvatel äri- ja elukondliku kinnisvara turgudel.

Antissa Management OÜ omab 23.08.2018 seisuga 100% tütarettevõtte Oltinoro Investments Ltd aktsiatest ja 100% tütarettevõtte Geles Ventures Ltd aktsiatest. 4. juuni 2020 Oltinoro Investments Ltd. emiteeris 100 lihtaktsiat väärtusega 1,00 eurot ja Geles Ventures Ltd. emiteeris 100 lihtaktsiat väärtusega 1,00 € tk.

Seisuga 31.12.2022 on Antissa Management OÜ osalus tütarettevõttes 100%.

Järgmise majandusaasta peamiseks eesmärgideks on käibe ja kasumlikkuse suurendamine.

Investeeringuid ja olulisi uurimisprojekte ei tehtud.

Juhatuse liige töötasu ei saanud. Töölepinguga töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 267	10 122	
Nõuded ja ettemaksed	48 353	0	2
Kokku käibevarad	76 620	10 122	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 063	8 063	
Kokku põhivarad	8 063	8 063	
Kokku varad	84 683	18 185	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 163	163	
Kokku pikaajalised kohustised	2 163	163	
Kokku kohustised	2 163	163	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 022	18 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 498	-325	
Kokku omakapital	82 520	18 022	
Kokku kohustised ja omakapital	84 683	18 185	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	107 563	1 175
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 942	-1 500
Mitmesugused tegevuskulud	-9 124	0
Ärikasum (kahjum)	64 497	-325
Intressitulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 498	-325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 498	-325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Antissa Management OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega.

Antissa Management OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata bilansis oetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt 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.

04.06.2020 Oltinoro Investments Ltd. emiteeris 100 lihtaktsiat väärtusega 1 eur ja Geles Ventures Ltd. emiteeris 100 lihtaktsiat väärtusega 1 eur. Seisuga 31.12.2022 Antissa Management OÜ osalus tütarettevõttes jääb 100%.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. 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)
- Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted

- Nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted
- Juhatuse ja nõukogu liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 000	2 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52
Laenunõuded	46 250	46 250
Muud nõuded	51	51
Viitlaekumised	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 353	48 353

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	48 250	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 250	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	46 250	46 250	0
Kokku antud laenud	46 250	46 250	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Antissa Management OÜ (registrikood: 14371792) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GALITSKIH	Juhatuse liige	31.05.2023
MARYNA SIATKEVYCH	Management board member	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 498
Kokku	82 520
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	82 520
Kokku	82 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	107267	99.72%	Jah
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	296	0.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lyubov Golovko	24.08.1954	Ukraina	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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