

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	854 167	788 048	2
Kokku käibevarad	854 167	788 048	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	632 695	736 000	
Kinnisvarainvesteeringud	794 833	795 778	
Materiaalsed põhivarad	5 015	5 015	
Kokku põhivarad	1 432 543	1 536 793	
Kokku varad	2 286 710	2 324 841	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 805	64 340	
Kokku lühiajalised kohustised	64 805	64 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 210 785	1 251 966	
Kokku pikaajalised kohustised	1 210 785	1 251 966	
Kokku kohustised	1 275 590	1 316 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 005 723	979 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 585	26 699	
Kokku omakapital	1 011 120	1 008 535	
Kokku kohustised ja omakapital	2 286 710	2 324 841	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 930	68 542	4
Mitmesugused tegevuskulud	-121	-2 616	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 661	-19 323	
Ärikasum (kahjum)	30 148	46 603	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	365	41	
Intressikulud	-28 000	-20 000	
Muud finantstulud ja -kulud	72	55	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 585	26 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 585	26 699	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saksa Management OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 ettemaksed

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 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 maksamisele 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 tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	854 167	788 048
Kokku raha	854 167	788 048

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 930	68 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 930	68 542
Kokku müügitulu	39 930	68 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	39 930	39 590
Investeerimine finantsvahenditesse	0	28 952
Kokku müügitulu	39 930	68 542

Lisa 5 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 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 805	64 340
Kokku võlad ja ettemaksed	64 805	64 340

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 210 785	1 251 966
Kokku võlad ja ettemaksed	1 210 785	1 251 966

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Saksa Management OÜ (registrikood: 11388510) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	08.06.2023
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 005 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 585
Kokku	1 008 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 008 308
Kokku	1 008 308

Saksa Management OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2022. aasta puhaskasum summas 2 585 EUR alljärgnevalt:

Saksa Management OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2022 in the amount of 2 585 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 2 585 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 005 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 585
Kokku	1 008 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 008 308
Kokku	1 008 308

Saksa Management OÜ 2022. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 8.juuni 2023 otsusega, allkirjastamine 08.juuni 2023.

Saksa Management OÜ 2022 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 8, 2023, signing on June 8, 2023.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	39930	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6878286
Mobiiltelefon	+372 5813203
E-posti aadress	marco@estate.ee