

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Antissa Management OÜ

registrikood: 14371792

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 25-7

postisihthnumber: 10117

telefon: +380 952685307

e-posti aadress: ms@diu.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Antissa Management OÜ asutati 15.11.2017 kinnisvaraarenduse divisjonina.

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 31.12.2024 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 839	791	
Nõuded ja ettemaksed	138 540	59 342	2
Kokku käibevarad	140 379	60 133	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 063	8 063	
Materiaalsed põhivarad	25 499	0	5
Kokku põhivarad	33 562	8 063	
Kokku varad	173 941	68 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 000	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	163	215	
Kokku pikaajalised kohustised	163	215	
Kokku kohustised	41 163	215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 981	82 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 797	-14 539	
Kokku omakapital	132 778	67 981	
Kokku kohustised ja omakapital	173 941	68 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	100 460	29 180
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 996	-27 117
Mitmesugused tegevuskulud	-3 543	-16 603
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-879	0
Ärikasum (kahjum)	64 042	-14 540
Intressitulud	755	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 797	-14 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 797	-14 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Antissa Management OÜ 2024. 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside 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 tüdarettevõtetesse 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.

Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

23.08.2018 seisuga Antissa Management OÜ osalus 100% on tüdarettevõttes Oltinoro Investments Ltd. ja osalus 100% tüdarettevõttes 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 31.12.2024 Antissa Management OÜ osalus tüdarettevõttes 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5

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 äriistele otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2024 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 638	5 638
Laenunõuded	132 902	132 902
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 540	138 540
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192
Laenunõuded	56 650	56 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 342	59 342

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	8 063	8 063
31.12.2023	8 063	8 063
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	8 063	8 063
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	8 063	8 063
31.12.2024	8 063	8 063
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	8 063	8 063

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Intressimäär
Laenunõude	73 752	73 752	2,6%
Laenunõude	59 150	59 150	0%
Laenunõuded	132 902	132 902	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär
Laenunõuded	56 650	56 650	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
Ostud ja parendused	26 378	26 378
Amortisatsioonikulu	-879	-879
31.12.2024		
Soetusmaksumus	26 378	26 378
Akumuleeritud kulum	-879	-879
Jääkmaksumus	25 499	25 499

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	41 000	41 000		
Laenukohustised kokku	41 000	41 000		
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Tšehhi	100 460	29 180
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100 460	29 180
Kokku müügitulu	100 460	29 180
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	100 460	29 180
Kokku müügitulu	100 460	29 180

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	59 150	59 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 150	59 150
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 000	41 000
Kokku laenukohustised	41 000	41 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	46 250	10 400	56 650	0
Kokku antud laenud	46 250	10 400	56 650	0

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	56 650	2 500	59 150	0
Kokku antud laenud	56 650	2 500	59 150	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0
Kokku laenukohustised	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	41 000	41 000	0
Kokku laenukohustised	0	41 000	41 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

Antissa Management OÜ (registrikood: 14371792) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARYNA SIATKEVYCH	Juhatuse liige	03.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 797
Kokku	132 778
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 778
Kokku	132 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	100460	100.00%	Jah