

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Anthus Invest OÜ

registrikood: 12017112

tänavanimi: Kiuru tn 9

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

e-posti aadress: anthusinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Anthus Invest loodi 2010. aastal eesmärgiga koondada ühe ettevõtte alla olemasolevate ja tulevaste varade optimaalseim majandamine.

2015. aastal oli põhitegevuseks enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2015.aasta müügitulu oli 15 500 eurot (2014. aastal 26 280 eurot) ja kasum majandustegevusest 5 521 eurot (2014.aastal kasum 13 732 eurot).

2016. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 130	1 504	
Nõuded ja ettemaksed	14 334	13 291	2
Kokku käibevara	17 464	14 795	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 252	3
Kinnisvarainvesteeringud	410 083	299 713	4
Kokku põhivara	411 333	300 965	
Kokku varad	428 797	315 760	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	403 000	296 500	5
Võlad ja ettemaksed	3 766	2 750	6
Kokku lühiajalised kohustused	406 766	299 250	
Kokku kohustused	406 766	299 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 210	-522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 521	13 732	
Kokku omakapital	22 031	16 510	
Kokku kohustused ja omakapital	428 797	315 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	15 500	26 280	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-281	-3 025	8
Mitmesugused tegevuskulud	-437	-601	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 630	-9 030	4
Muud ärikulud	0	-207	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 152	13 417	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	2	
Muud finantstulud ja -kulud	369	313	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 521	13 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 521	13 732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 152	13 417	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 630	9 030	4
Kokku korrigeerimised	9 630	9 030	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 043	342	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 016	1 875	6
Laekunud intressid	371	3	
Kokku rahavood äritegevusest	15 126	24 667	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-120 000	0	4
Antud laenud	0	-11 600	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-120 000	-11 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	120 500	6 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-14 000	-19 500	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	106 500	-13 500	
Kokku rahavood	1 626	-433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 504	1 937	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 626	-433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 130	1 504	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	300	-522	2 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 732	13 732
31.12.2014	3 000	300	13 210	16 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 521	5 521
31.12.2015	3 000	300	18 731	22 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anthus Invest OÜ 2015. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Finantskohustused

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 alates 01.01.2015 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

Anthus Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 485	1 485
Ostjatelt laekumata arved	1 485	1 485
Muud nõuded	12 709	12 709
Laenunõuded	11 600	11 600
Intressinõuded	680	680
Viitlaekumised	429	429
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 334	14 334
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	870	870
Muud nõuded	12 344	12 344
Laenunõuded	11 600	11 600
Intressinõuded	310	310
Viitlaekumised	434	434
Ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide kulud	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 291	13 291

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12123972	Kiurinvest OÜ	Eesti	Varahaldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Kiurinvest OÜ	1 252	0	-2	1 250
Kokku	1 252	0	-2	1 250

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 000	301 000	311 000
Akumuleeritud kulum	0	-2 257	-2 257
Jääkmaksumus	10 000	298 743	308 743
Amortisatsioonikulu	0	-9 030	-9 030
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 000	301 000	311 000
Akumuleeritud kulum	0	-11 287	-11 287
Jääkmaksumus	10 000	289 713	299 713
Ostud ja parendused		120 000	120 000
Amortisatsioonikulu	0	-9 630	-9 630
31.12.2015			
Soetusmaksumus	10 000	421 000	431 000
Akumuleeritud kulum	0	-20 917	-20 917
Jääkmaksumus	10 000	400 083	410 083

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 500	18 791
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-463	-3 205

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	403 000	403 000		
Lühiajalised laenud kokku	403 000	403 000		
Laenukohustused kokku	403 000	403 000		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	296 500	296 500		
Lühiajalised laenud kokku	296 500	296 500		
Laenukohustused kokku	296 500	296 500		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	466	466
Saadud ettemaksed	3 300	3 300
Tulevaste perioodide tulud	1 775	1 775
Muud saadud ettemaksed	1 525	1 525
Kokku võlad ja ettemaksed	3 766	3 766
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	350	350
Saadud ettemaksed	2 400	2 400
Tulevaste perioodide tulud	700	700
Muud saadud ettemaksed	1 700	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	2 750	2 750

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 500	26 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 500	26 280
Kokku müügitulu	15 500	26 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 500	15 280
Konsultatsiooniteenused	0	11 000
Kokku müügitulu	15 500	26 280

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-594	-2 700
Muud	313	-325
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-281	-3 025

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	12 280	0	11 910	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	403 000	0	296 500

2015	Antud laenud
Sidusettevõtjad	11 600
2014	Antud laenud
Sidusettevõtjad	11 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

Anthus Invest OÜ (registrikood: 12017112) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	06.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 521
Kokku	18 731

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 521
Kokku	18 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Paiste	37011080223		3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anthusinvest@gmail.com