

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Anthus Invest OÜ

registrikood: 12017112

tänavaga nimi ja maja number: Kiuru 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

2013. aastal oli põhitegevuseks enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2013.a. müügitulu oli 4 015€ (2012.a. 0€) ja kahjum majandustegevusest -1 399€ (2012.a. kasum 466€).

2014. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 937	2 927	
Nõuded ja ettemaksed	1 723	0	2
Kokku käibevara	3 660	2 927	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	3
Kinnisvarainvesteeringud	308 743	0	4
Kokku põhivara	309 993	1 250	
Kokku varad	313 653	4 177	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	310 000	0	5,10
Võlad ja ettemaksed	875	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	310 875	0	
Kokku kohustused	310 875	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	877	411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399	466	
Kokku omakapital	2 778	4 177	
Kokku kohustused ja omakapital	313 653	4 177	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 015	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 921	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-880	-121	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 257	0	4
Muud ärikulud	-358	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 401	-121	
Muud finantstulud ja -kulud	2	587	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 399	466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399	466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 401	-121	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 257	0	4
Kokku korrigeerimised	2 257	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 723	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	875	0	6
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	10	-121	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-311 000	0	4
Antud laenud	0	-15 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	30 000	
Laekunud intressid	0	1 144	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-311 000	16 144	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	310 000	13 000	5,10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-26 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	310 000	-13 500	
Kokku rahavood	-990	2 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 927	404	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-990	2 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 937	2 927	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 000	0	711	3 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	466	466
Muutused reservides	0	300	-300	0
31.12.2012	3 000	300	877	4 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 399	-1 399
31.12.2013	3 000	300	-522	2 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anthus Invest OÜ 2013. 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. 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtte 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 laekuv 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 õiglases 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 õiglases 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 maksumääraga 21/79 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 665	1 665
Ostjatele laekumata arved	1 665	1 665
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 723	1 723

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12123972	Kiurinvest OÜ	Eesti	Varahaldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Kiurinvest OÜ	1 250	0	1 250
Kokku	1 250	0	1 250

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	10 000	301 000	311 000
Amortisatsioonikulu	0	-2 257	-2 257
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 000	301 000	311 000
Akumuleeritud kulum	0	-2 257	-2 257
Jääkmaksumus	10 000	298 743	308 743

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 015	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-581	0

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	310 000	310 000		
Lühiajalised laenud kokku	310 000	310 000		
Laenukohustused kokku	310 000	310 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	225	225		
Saadud ettemaksed	650	650		
Muud saadud ettemaksed	650	650		
Kokku võlad ja ettemaksed	875	875		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 015	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 015	0
Kokku müügitulu	4 015	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 015	0
Kokku müügitulu	4 015	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-951	0
Muud	-970	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 921	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Anthus Invest OÜ (registrikood: 12017112) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	17.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399
Kokku	-522
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-522
Kokku	-522

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 399
Kokku	-522
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-522
Kokku	-522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4015	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