

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anthus Invest OÜ

registrikood: 12017112

tänav a nimi, maja number: Kiuru tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

e-posti aadress: anthusinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2019. aastal oli põhitegevuseks enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2019. aasta müügitulu oli 46 674 eurot (2018. aastal 31 005 eurot) ja kasum majandustegevusest 67 783 eurot (2018. aasta kasum 7 481 eurot).

Anthus Invest OÜ-s töötajaid ei olnud ja juhatuse liige töötasu ei saanud.

2020. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 526	1 681	
Nõuded ja ettemaksed	1 290	3 141	2
Kokku käibevarad	6 816	4 822	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	5 910	3
Kinnisvarainvesteeringud	865 228	719 782	4
Materiaalsed põhivarad	0	94	5
Kokku põhivarad	867 784	725 786	
Kokku varad	874 600	730 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	752 000	672 000	6
Võlad ja ettemaksed	6 397	10 188	7
Kokku lühiajalised kohustised	758 397	682 188	
Kokku kohustised	758 397	682 188	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Registreerimata osakapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 120	37 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 783	7 481	
Kokku omakapital	116 203	48 420	
Kokku kohustised ja omakapital	874 600	730 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	46 674	31 005	
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 753	-3 030	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 081	-1 173	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 649	-18 714	4,5
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	11 190	8 089	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-1 002	3
Muud finantstulud ja -kulud	56 593	394	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 783	7 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 783	7 481	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Anthus Invest OÜ aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

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 laekavas 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 õiglastes väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tuludes on kajastatud tellijatele üle antud ja aktsepteeritud tööd.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2019 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	811	811
Viitlaekumised	811	811
Ettemaksed	479	479
Tulevaste perioodide kulud	479	479
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 290	1 290
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 076	2 076
Ostjatelt laekumata arved	2 076	2 076
Muud nõuded	969	969
Viitlaekumised	969	969
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 141	3 141

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12009687	Vilde SPV OÜ	Eesti	Varahaldus	0	50
12123972	Kiur Invest OÜ	Eesti	Varahaldus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	31.12.2019
Vilde SPV OÜ	0	2 556	0	2 556
Kiur Invest OÜ	5 910	0	-5 910	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 910	2 556	-5 910	2 556

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kiur Invest OÜ	50	62 500	56 590

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	10 000	582 000	592 000
Akumuleeritud kulum	0	-47 787	-47 787
Jääkmaksumus	10 000	534 213	544 213
Ostud ja parendused	0	194 000	194 000
Amortisatsioonikulu	0	-18 431	-18 431
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 000	776 000	786 000
Akumuleeritud kulum	0	-66 218	-66 218
Jääkmaksumus	10 000	709 782	719 782
Ostud ja parendused	0	170 000	170 000
Amortisatsioonikulu	0	-24 554	-24 554
31.12.2019			
Soetusmaksumus	10 000	946 000	956 000
Akumuleeritud kulum	0	-90 772	-90 772
Jääkmaksumus	10 000	855 228	865 228

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 509	31 005
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 693	-1 608

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	706	706
Akumuleeritud kulum	-329	-329
Jääkmaksumus	377	377
Amortisatsioonikulu	-283	-283
31.12.2018		
Soetusmaksumus	706	706
Akumuleeritud kulum	-612	-612
Jääkmaksumus	94	94
Amortisatsioonikulu	-94	-94
31.12.2019		
Soetusmaksumus	706	706
Akumuleeritud kulum	-706	-706
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	752 000	752 000		
Lühiajalised laenud kokku	752 000	752 000		
Laenukohustised kokku	752 000	752 000		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	672 000	672 000		
Lühiajalised laenud kokku	672 000	672 000		
Laenukohustised kokku	672 000	672 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	800	800
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	5 597	5 597
Muud saadud ettemaksed	5 597	5 597
Kokku võlad ja ettemaksed	6 397	6 397

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	658	658
Muud võlad	4 930	4 930
Muud viitvõlad	4 930	4 930
Saadud ettemaksed	4 600	4 600
Muud saadud ettemaksed	4 600	4 600
Kokku võlad ja ettemaksed	10 188	10 188

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	752 000	672 637

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku laen	0	10 000	20 000

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	11 600	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku laen	0	180 000	30 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2020

Anthus Invest OÜ (registrikood: 12017112) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAISTE	Juhatuseliige	31.08.2020
MARIS PAISTE	Juhatuseliige	31.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 783
Kokku	112 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 903
Kokku	112 903

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 783
Kokku	112 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 903
Kokku	112 903

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46509	99.65%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anthusinvest@gmail.com