

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2020

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2020. aastal oli põhitegevuseks enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2020. aasta müügitulu oli 45 290 eurot (2019. aastal 46 674 eurot) ja kasum majandustegevusest 36 461 eurot (2019. aasta kasum 170 476 eurot).

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

2021. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 252	5 526	
Nõuded ja ettemaksed	1 670	1 290	2
Kokku käibevarad	5 922	6 816	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 118	105 249	3
Kinnisvarainvesteeringud	834 673	865 228	4
Kokku põhivarad	966 791	970 477	
Kokku varad	972 713	977 293	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	707 000	752 000	6
Võlad ja ettemaksed	10 356	6 397	7
Kokku lühiajalised kohustised	717 356	758 397	
Kokku kohustised	717 356	758 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Registreerimata osakapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 596	45 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 461	170 476	
Kokku omakapital	255 357	218 896	
Kokku kohustised ja omakapital	972 713	977 293	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	45 290	46 674	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 127	-7 753	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-3 081	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 555	-24 649	4,5
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	9 592	11 190	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	26 869	102 695	3
Muud finantstulud ja -kulud	0	56 591	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 461	170 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 461	170 476	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anthus Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019. majandusaasta aruandes kajastati tütarettevõtjate ja sidusettevõtjate aktsiaid või osasid soetusmaksumuse meetodil. Täna on Anthus Invest OÜ otsustanud kajastada sidusettevõtja OÜ Vilde SPV osasid kapitaliosaluse meetodil.

2020 majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2019. aasta sidusettevõtete osasid järgnevalt:

Varasemalt kajastatud aastaaruandes 2019 bilansis 31.12.2019:

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse- 2 556

Kajastus käesolevas aastaaruandes 31.12.2019:

Finantsinvesteeringud- 105 249

Varasemalt kajastatud aastaaruandes 2019 kasumiaruandes tulbas 2019:

Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt- 0

Kajastus käesolevas aastaaruandes tulbas 2019:

Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt- 102 695

Raha

Raha ja selle lähenditena 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 laenukohustiste 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.

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse investori osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt".

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 nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Hilisemad kulutused lisatakse soetusmaksumuses arvestatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on leitud kasutades turuväärtust või kulumeetodit.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringute objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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 dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksustamise kord näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 netodividendidena väljamakstud summalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 003	1 003
Ostjatelt laekumata arved	1 003	1 003
Muud nõuded	633	633
Viitlaekumised	633	633
Ettemaksed	34	34
Tulevaste perioodide kulud	34	34
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 670	1 670
	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

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12009687	Vilde SPV OÜ	Eesti	Varahaldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Vilde SPV OÜ	105 249	26 869	132 118
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	105 249	26 869	132 118

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-30 555	-30 555
Ümberliigitamised	-10 000	10 000	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	956 000	956 000
Akumuleeritud kulum	0	-121 327	-121 327
Jääkmaksumus	0	834 673	834 673

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 290	46 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 024	-4 693

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	707 000	707 000			8
Lühiajalised laenud kokku	707 000	707 000			
Laenukohustised kokku	707 000	707 000			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	752 000	752 000			8
Lühiajalised laenud kokku	752 000	752 000			
Laenukohustised kokku	752 000	752 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	646	646
Saadud ettemaksed	9 710	9 710
Tulevaste perioodide tulud	4 280	4 280
Muud saadud ettemaksed	5 430	5 430
Kokku võlad ja ettemaksed	10 356	10 356
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	800	800
Saadud ettemaksed	5 597	5 597
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Muud saadud ettemaksed	5 597	5 597
Kokku võlad ja ettemaksed	6 397	6 397

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707 000	752 000

Laenud

2020	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	45 000

2019	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	100 000	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

Anthus Invest OÜ (registrikood: 12017112) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	13.05.2021
MARIS PAISTE	Juhatuse liige	18.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 461
Kokku	252 057
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 057
Kokku	252 057

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 461
Kokku	252 057

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45290	100.00%	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