

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

Ärinimi: Anthus Invest OÜ

Registrikood: 12017112

Tänavanimi, maja number: Kiuru tn 9

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2022. aastal oli põhitegevuseks enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2022. aasta müügitulu oli 76 389 eurot (2021. aastal 58 185 eurot) ja kasum majandustegevusest 333 555 eurot (2021. aasta kasum 33 703 eurot).

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

2023. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 251	616	
Finantsinvesteeringud	13 085	14 444	
Nõuded ja ettemaksed	65 488	63 725	2
Kokku käibevarad	83 824	78 785	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	464 884	151 445	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	1 230 220	1 255 030	5
Kokku põhivarad	1 695 104	1 406 475	
Kokku varad	1 778 928	1 485 260	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 140 000	1 182 000	7
Võlad ja ettemaksed	16 313	14 200	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 156 313	1 196 200	
Kokku kohustised	1 156 313	1 196 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 760	252 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 555	33 703	
Kokku omakapital	622 615	289 060	
Kokku kohustised ja omakapital	1 778 928	1 485 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	76 389	58 185	
Muud äritulud	0	100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 581	-7 678	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 355	-2 630	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 330	-34 643	5
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	27 120	13 334	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 335	17 983	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	292 578	0	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 359	1 288	
Intressitulud	6 607	1 098	7
Muud finantstulud ja -kulud	274	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	333 555	33 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 555	33 703	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anthus Invest OÜ 2022. 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.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja 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.

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse investori osalusega muutustes tütarettevõtte omakapitalis. Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt".

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 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 akumulieeritud 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 akumuliseeritud 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 dividende 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 380	2 380	
Ostjatelt laekumata arved	2 380	2 380	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 395	60 395	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	
Muud nõuded	2 320	2 320	
Viitlaekumised	2 320	2 320	
Ettemaksed	388	388	
Tulevaste perioodide kulud	388	388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 488	65 488	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 103	1 103	
Ostjatelt laekumata arved	1 103	1 103	
Laenunõuded	60 000	60 000	
Muud nõuded	2 412	2 412	
Intressinõuded	395	395	
Viitlaekumised	2 017	2 017	
Ettemaksed	210	210	
Tulevaste perioodide kulud	210	210	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 725	63 725	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12009687	Vilde SPV OÜ	Eesti	Varahaldus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Vilde SPV OÜ	151 445	0	8 335	159 780
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	151 445	0	8 335	159 780

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10521585	CoomorLander OÜ	Eesti	Spetsialiseerimata hulgikaubandus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
CoomorLander OÜ	0	12 526	292 578	305 104
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	12 526	292 578	305 104

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	956 000	0	956 000
Akumuleeritud kulum	-121 327	0	-121 327
Jääkmaksumus	834 673	0	834 673
Ostud ja parendused	455 000	0	455 000
Amortisatsioonikulu	-34 643	0	-34 643
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 411 000	0	1 411 000
Akumuleeritud kulum	-155 970	0	-155 970
Jääkmaksumus	1 255 030	0	1 255 030
Ostud ja parendused	0	17 520	17 520
Amortisatsioonikulu	-42 330	0	-42 330
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 411 000	17 520	1 428 520
Akumuleeritud kulum	-198 300	0	-198 300
Jääkmaksumus	1 212 700	17 520	1 230 220

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 239	58 185
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 581	-7 079

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 348	2 348
Saadud ettemaksed	6 690	6 690
Tulevaste perioodide tulud	6 690	6 690
Tagatisraha	7 275	7 275
Kokku võlad ja ettemaksed	16 313	16 313
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 240	2 240
Saadud ettemaksed	5 480	5 480
Tulevaste perioodide tulud	5 480	5 480
Tagatisraha	6 480	6 480
Kokku võlad ja ettemaksed	14 200	14 200

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	60 395	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 395	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 140 000	1 182 000
Kokku laenukohustised	1 140 000	1 182 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	60 000	6 607
Kokku antud laenud	60 000	6 607

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707 000	485 000	10 000	1 182 000
Kokku laenukohustised	707 000	485 000	10 000	1 182 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Anthus Invest OÜ (registrikood: 12017112) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	07.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 555
Kokku	619 315
Jaotamine	
Kokku	619 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76239	99.80%	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